Årsredovisning

för

Brf Pilkogret

764500-1269

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

VÄSTPORTEN

fastighetsförvaltning

visma sign

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	**Uppdrag**	**Mandat t.o.m. ordinarie stämma**
Seppo Rapinoja	Ordförande	2026
Lena Rif	Ledamot	2026
Tommy Nyberg	Ledamot	2025
Safet Sofic	Ledamot	2025
Elma Drakovac	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	**Uppdrag**	**Mandat t.o.m. ordinarie stämma**
Cathrin Forsman	Suppleant	2025
Elisabeth Kara	Suppleant	2026

Ordinarie Revisorer	
Niklas Gustafsson	Förtroendevald revisor
Anders Winther	Godkänd Revisor, Baker Tilly Borås AB

Revisorssuppleant	
Rikard Johelid	Auktoriserad Revisor, Baker Tilly Borås AB

Valberedning
Susanne Henriksson
Lilli-Ann Andersson

Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Stadgar
Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-04-22 och kungjordes 2020-04-24.

visma sign

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastigheten Borås Pilkogret 1 som är belägen på Trandared i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 75 st bostadsrättslägenheter samt 11 lokaler. Byggnadens värdeår är 1957.

Fördelning inom fastigheten:

1 r.o.k	2 .ro.k	3 r.o.k	4 r.o.k	5 r.o.k	Summa
10	34	22	8	1	75

Lokaler	Garage	P-platser
11	23	59 (varav 18 st med motorvärmare)

Bostäder	5 229 m²
Total bostadsarea:	5 229 m²
Lokaler	768 m²
Garage	380 m²
Total lokalarea:	1 148 m²

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 66 380 000 kr (föregående år 71 628 000 kr).

Försäkring
Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar Göta.
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar.
Under året har föreningen installerat fibernät och gjort en OVK-besiktning.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning, vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och visar ett underhållsbehov om 14 453 tkr för de närmaste 10 åren och 26 902 tkr de kommande 30 åren. De större planerade åtgärderna under perioden avser renovering av tak och balkonger. Då föreningen tillämpar K3 regelverket kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar.
Avsättning till fonden för yttre underhåll sker med 141 tkr lika som tidigare år och inget ianspråkstagande detta år.

Utförda större underhåll	**År**
Installation av fibernät	2024-2025
Anlagt 3 st uteplatser på innergårdarna	2023-2024
Dörrbyte och ommålning i källargångar	2022-2023
Ny sopbehållare för matavfall	2022-2023

visma sign

Utbyte tvättutrustning	2022-2023
Rörbyte i källare samt värmeinjustering	2021-2022
Säkerhetsdörrar	2019-2020
Asfaltering och installation underjordskärl	2018-2019
Utbyte tvättutrustning	2018-2019
Takfönster	2015-2016
Målning av trapphus	2013-2014
Markarbeten	2011-2012
Byte av garageportar	2010-2011
Rörinfordring	2009-2010
Fönsterbyte samt takreparation	1992-1993

Väsentliga avtal

Teknisk och ekonomisk förvaltning - Västporten Fastighetsförvaltning
Fastighetsskötsel- Västporten Fastighetsförvaltning
El - Nätkraft Borås
Fjärrvärme, vatten och avfallshantering - Borås Energi och Miljö
Kabel TV - Tele2 och Allente
Fibernät - Bahnhof
Fastighetsförsäkring - Dina Försäkringar Göta

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 96 personer.
Under kalenderåret 2024 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 9 st.

Föreningens ekonomi

Årets resultat blev en vinst med 882 tkr.
Under året har föreningen villkorsändrat ett lån till en lägre ränta samt amorterat av ett litet lån.
Årsavgifterna höjdes med 2 % från den 1/1-2025 samtidigt som hyror för garage och parkeringsplatser justerades upp.
Årets kassaflöde är positivt och sammantaget har föreningen en god och stabil ekonomi.

Flerårsöversikt	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**
Nettoomsättning (tkr)	3 621	3 542	3 440	3 344	3 278
Resultat efter finansiella poster (tkr)	882	872	933	291	489
Soliditet (%)	36	32	27	22	25
Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)	636	623	605	587	576
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 493	1 568	1 608	1 655	1 231
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 821	1 912	1 961	2 019	1 501
Sparande per kvm (kr/kvm)	166	169	200	119	131
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	137	123	147	152
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	92	92	91

visma sign

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

visma sign

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	144 300	966 821	3 019 325	872 163	**5 002 609**
Disposition av föregående års resultat:		109 804	762 359	-872 163	**0**
Årets resultat				882 479	**882 479**
Belopp vid årets utgång	**144 300**	**1 076 625**	**3 781 684**	**882 479**	**5 885 088**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 781 684
årets vinst	882 479
	4 664 163
disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	141 000
ianspråktagande av underhållsfond	0
i ny räkning överföres	4 523 163
	4 664 163

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

visma sign

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 621 254	3 542 217
Övriga intäkter	3	-385	2 693
		3 620 869	**3 544 910**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 231 082	-2 132 184
Övriga externa kostnader	5	-37 143	-35 003
Personalkostnader	6	-111 390	-111 125
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	7	-177 771	-173 178
		-2 557 386	**-2 451 490**
Rörelseresultat		**1 063 483**	**1 093 420**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	14 034	22 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-195 038	-243 996
		-181 004	**-221 257**
Resultat efter finansiella poster		**882 479**	**872 163**
Resultat före skatt		**882 479**	**872 163**
Årets resultat		**882 479**	**872 163**

visma sign

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	12 821 187	12 972 066
Inventarier, verktyg och installationer	11	855 783	384 920
		13 676 970	**13 356 986**
Summa anläggningstillgångar		**13 676 970**	**13 356 986**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6	0
Övriga fordringar		34	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 735	228 682
		259 775	**228 906**
Kassa och bank		2 512 252	2 166 340
Summa omsättningstillgångar		**2 772 027**	**2 395 246**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 448 997**	**15 752 232**

visma sign

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 300	144 300
Fond för yttre underhåll		1 076 625	966 821
		1 220 925	**1 111 121**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 781 684	3 019 324
Årets resultat		882 479	872 163
		4 664 163	**3 891 487**
Summa eget kapital		**5 885 088**	**5 002 608**
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut	13	5 420 375	5 778 500
Summa långfristiga skulder		**5 420 375**	**5 778 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 103 000	4 220 500
Leverantörsskulder		560 062	327 880
Aktuella skatteskulder		14 578	8 403
Övriga skulder		27 739	31 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 155	383 146
Summa kortfristiga skulder		**5 143 534**	**4 971 124**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 448 997**	**15 752 232**

visma sign

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 063 482	1 093 420
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		177 771	173 178
Erhållen ränta		17 760	17 978
Erlagd ränta		-173 767	-244 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 085 246**	**1 040 553**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6	376
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 589	10 461
Förändring av leverantörsskulder		232 182	253 492
Förändring av kortfristiga skulder		36 458	-184 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 319 291**	**1 120 489**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-497 755	-15 733
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-497 755**	**-15 733**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-475 625	-254 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-475 625**	**-254 500**
Årets kassaflöde		**345 911**	**850 256**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 166 340	1 316 084
Likvida medel vid årets slut		**2 512 252**	**2 166 340**

visma sign

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter induviduell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Föreningen har sedan 2019-2020 använt sig av komponentavskrivningar.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	5-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

visma sign

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Årsavgifter bostäder	3 323 861	3 258 687
Hyror lokaler	118 780	119 401
Hyror garage	87 496	84 940
Hyror p-platser	91 117	79 189
	3 621 254	**3 542 217**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Övriga intäkter	-385	2 693
	-385	**2 693**

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Underhåll	0	31 196
Reparationer	110 026	197 304
Fastighetsskatt	141 100	134 529
Fastighetsförsäkring	57 123	73 924
El	87 107	88 068
Fjärrvärme	610 899	585 633
Vatten och avlopp	257 483	201 969
Sophantering och återvinning	167 317	152 383
Kabel-tv och fiber	108 121	55 720
Förvaltningsarvode	635 816	611 458
Förbrukningsinventarier	7 965	0
OVK-besiktning	48 125	0
	2 231 082	**2 132 184**

visma sign

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Arvode yrkesrevisor	23 100	23 516
Bankkostnader	4 855	4 192
Övriga förvaltningskostnader	9 188	7 295
	37 143	**35 003**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Sammanträdesarvoden	56 883	56 682
Arvode valberedning/internrevisor	3 000	3 000
Sociala avgifter	26 507	26 443
	111 390	**111 125**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avskrivning byggnader	147 785	145 928
Avskrivning markanläggningar	3 094	2 063
Avskrivning inventarier och installationer	26 892	25 187
	177 771	**173 178**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter bank	14 000	22 625
Övriga ränteintäkter	34	114
	14 034	**22 739**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader fastighetslån	195 038	243 996
	195 038	**243 996**

visma sign

Not 10 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 234 233	20 218 500
Inköp	0	61 875
Försäljningar/utrangeringar	0	-46 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**20 234 233**	**20 234 233**
Ingående avskrivningar	-7 262 167	-7 114 176
Försäljningar/utrangeringar	0	1 856
Årets avskrivningar	-150 879	-149 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 413 046**	**-7 262 167**
Utgående redovisat värde	**12 821 187**	**12 972 066**
Taxeringsvärden byggnader	47 724 000	47 732 000
Taxeringsvärden mark	18 656 000	23 896 000
	66 380 000	**71 628 000**
Bokfört värde byggnader	4 262 262	4 413 141
Bokfört värde mark	8 558 925	8 558 925
	12 821 187	**12 972 066**

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	429 776	429 776
Inköp	497 755	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**927 531**	**429 776**
Ingående avskrivningar	-44 856	-19 669
Årets avskrivningar	-26 892	-25 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-71 748**	**-44 856**
Utgående redovisat värde	**855 783**	**384 920**

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 250 875	8 441 750
	8 250 875	**8 441 750**

visma sign

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Stadshypotek	1,89	2024-09-01	0	284 750
Stadshypotek, rörlig ränta *	2,90	2025-09-03	957 500	957 500
Stadshypotek *	0,99	2025-12-30	2 891 000	2 891 000
Stadshypotek	1,05	2026-07-30	2 887 500	2 887 500
Stadshypotek	3,29	2029-03-30	2 787 375	2 978 250
Avgår kortfristig del			-4 103 000	-4 220 500
			5 420 375	**5 778 500**
Kortfristig del av långfristig skuld			4 103 000	4 220 500

* Två lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld, samt föreningens amortering enligt plan på 254 500 kr/år.
Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	10 848 000	10 848 000
	10 848 000	**10 848 000**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsåret utgång har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

visma sign

Årsredovisningen beslutades den 24 september 2025

Borås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Seppo Rapinoja
Ordförande

Tommy Nyberg

Safet Sofic

Lena Rif

Elma Drakovac

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Winther
Godkänd revisor
Baker Tilly Borås

Niklas Gustafsson
Förtroendevald revisor

visma sign

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side
Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Tommy Erik Nyberg
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf. Pilkogret
dbdc3502-7491-430a-be3b-a20a47f71d2e - 2025-09-25 13:51:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 546dcc9e-259c-4368-a980-7bc2fc31ddc4 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til a signere - Myndighed til at underskrive

SEPPO RAPINOJA
93b7f208-1da2-4228-a9cf-0d541f155d83 - 2025-09-25 17:02:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 13e16199-cc03-420d-aa51-afca3d531a2c - SE

Elma Drakovac
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Pilkogret
802a2c0c-d803-4de5-834f-7caf356a7d2c - 2025-09-25 23:50:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5b3a8543-7d97-4a9f-bdf5-01421889aa67 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til a signere - Myndighed til at underskrive

SAFET SOFIC
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Pilkogret 764500-1269
73c4810d-8b0e-4ecd-a5db-b81db336b6d5 - 2025-09-26 09:08:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 901e72e9-93e8-433c-8603-27b9a7ec0e69 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til a signere - Myndighed til at underskrive

LENA RIF
f46a7bfb-b8d6-4e43-b2a1-57a17f459203 - 2025-09-26 10:17:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eac12f8b-101f-4dc1-b47d-95118f037a7f - SE

NIKLAS GUSTAFSSON
580fc1bb-29bb-4a04-86f8-b9ab4f354e2f - 2025-09-26 11:18:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3c1b73c9-2efc-4bc7-b205-65ce120e320e - SE

Anders Lars Erik Winther
9a7df8f1-98e2-47af-87f1-43e97c88f491 - 2025-09-29 10:23:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 96cfc606-b143-46a0-bd37-37cb0afb384a - SE

visma sign

visma sign
www.vismasign.com

bakertilly

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pilkogret
Org.nr 764500-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilkogret för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar
Jag har att utföra revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god redovisningssed i Sverige. Mitt 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektronisk signerat / Elektronisk signert / Elektronisk underskrivet
https://sign.visma.net/sv/document-check/be10168a-7a56-497e-8db6-d0d66ba60fb

visma sign
www.vismasign.com

bakertilly

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 vi 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerat / Elektronisk signert / Elektronisk underskrivet
https://sign.visma.net/sv/document-check/be10168a-7a56-497e-92db6-d0dd666ac0fb

visma sign
www.vismasign.com

bakertilly

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pilkogret för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med

Electronically signed · Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerat / Elektronisk signeri · Elektronisk underskrivet
https://sign.visma.net/sv/document-check/be10168a-7a56-497e-8db0-d0dd666ac0fb

visma sign
www.vismasign.com

bakertilly

lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkända revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen

Borås den / -2025

Anders Winther Godkänd revisor	Niklas Gustafsson Förtroendevald revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektronisk signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/be10168a-7a56-497e-86b6-d0dd666ac0f0

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side
Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

NIKLAS GUSTAFSSON
c89e5122-4fea-4e9c-9832-9689ebb1b9c1 - 2025-09-29 19:03:42 UTC +03:00
BankID · Freja eID - 9c779e07-dbd0-41c6-95f1-0c78aaf22538 - SE

Anders Lars Erik Winther
005fdc0c-9b95-455c-b18f-06016947188a - 2025-09-30 08:59:50 UTC +03:00
BankID · Freja eID - 29bd5de3-768a-4b89-9a40-c7dd669bbd97 - SE

visma sign