Bostadsrättsföreningen Pilgrimshöjden i Kortedala

Org.nr: 769632-5245

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pilgrimshöjden i Kortedala, 769632-5245, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registrering
Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23 hos Bolagsverket.

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.
På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Linda Hachicha
Ledamot	Rodrigo Guiterrez
Ledamot	Sara Ahlqvist
Ledamot	Afrim Llullakaj
Suppleant	Safwat Hamed
Suppleant	Afrodita Llullakaj

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Carl Gerdtman
	Forvis Mazars AB

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kortedala 148:1

Fastigheten består av 20 bostadsrätter, varav 15 är fristående hus på 120 kvm och 5 är fristående hus på 140 kvm.

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig i 50 år, mellan 2025-2074.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	20	-

Av 20 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:		kvm
Total bostadsarea (BOA):	2500	kvm
- varav bostadsrätt:	2500	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 36 medlemmar i föreningen.
Under året har 1 överlåtelser skett.
Vid räkenskapsårets slut fanns 36 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Revision	Forvis Mazars AB
Bredband/TV	Telia Sverige AB

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:
Föreningen gör för 2025 ett resultat om -5 133 kr. Av dessa utgör avskrivningar 433 584 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Frånser man avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat om 428 451 kr.

Föreningen har amorterat 400 000 kr på sina lån och kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 21 893 319 kr. Kassan har ökat med 29 481 kr och har ett saldo per sista december på 578 747 kr.

Tekniskt underhåll:
Under året har inget större tekniskt underhåll utförts. Styrelsen har arbetat med framtagandet av underhållsplan och planering av kommande underhåll som kommer att genomföras i enlighet med den fastställda underhållsplanen. Styrelsen kommer löpande att bedöma behovet av underhåll utifrån fastighetens skick.

Styrelsens ord
Verksamhetsåret 2025 präglades av stabilitet efter de betydande avgiftsjusteringar som genomfördes föregående år. Föreningen Brf Pilgrimshöjden kunde under året anpassa sig till det nya kostnadsläget till följd av förändrade bolåneräntor. Några ytterligare avgiftsförändringar genomfördes inte under året.

I början av året anlitades Optimal Service för att upprätta en långsiktig underhållsplan för föreningens fastighet. Underhållsplanen, med vissa justeringar, har legat till grund för budgetarbetet inför 2026. Föreningens ekonomiska förvaltare PHM Redovisning bedömer att föreningen har en god ekonomi och att amorteringstakten på föreningens lån har varit tillfredsställande med hänsyn till att föreningen är relativt nybildad. Underhållsplanen har fastställts i budgetverktyget PHM Digital och kommer att uppdateras löpande.

Efter årsstämman 2025 fick den nyvalda styrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna att omvandla bostadsrättsföreningen till äganderätt samt analysera de ekonomiska konsekvenserna av en sådan omvandling. Arbetet pågår och styrelsen har anlitat juridisk rådgivning för att genomföra en studie som ska klarlägga om en omvandling är ekonomiskt fördelaktig för föreningens medlemmar.

Vi i styrelsen har haft ett gott samarbete och tycker att det är väldigt viktigt att våra medlemmar engagerar sig i styrelsearbetet och bidrar med sina erfarenheter och kunskaper för att förvalta och driva föreningen och fastigheten tillsammans.

Tack för detta år!

Väl mött,
Linda Hachicha
Ordförande BRF Prilsgrimshöjden.

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 551	1 551	1 172	1 005
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 5	- 7	- 91	203
Soliditet, %	74	74	73	73
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	620	620	469	402
Skuldsättning / kvm	8 757	8 917	9 102	9 360
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 757	8 917	9 102	9 360
Sparande / kvm	171	170	161	254
Räntekänslighet, %	14	14	19	23
Energikostnad * / kvm	0	0	0	0
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	100	100	100	100
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	54	54	39	16

** Kostnad för el, vatten och värme ingår ej i föreningens årsavgift.*

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga lite högre än 2024s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntekostnader: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	63 700 000	351 500	48 425	- 7 033
Reservering underhållsfond		250 000	-250 000	
F.g. års resultatdisposition			-7 033	7 033
Årets resultat				-5 133
Vid årets slut	**63 700 000**	**601 500**	**- 208 608**	**- 5 133**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:	
Balanserat resultat	41 393
Årets resultat	- 5 133
Årets avsättning till yttre fond	- 250 000
Summa över/underskott	**- 213 740**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Balanseras i ny räkning	- 213 740
Totalt	**- 213 740**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	1 551 000	1 550 879
Övriga rörelseintäkter		5 466	3 113
Summa rörelseintäkter		**1 556 466**	**1 553 992**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*3*	-161 231	-178 323
Administration och förvaltning	*4*	-105 070	-80 331
Personalkostnader		-26 284	-26 283
Avskrivningar		-433 584	-431 690
Summa rörelsekostnader		**-726 169**	**-716 627**
RÖRELSERESULTAT		**830 297**	**837 365**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	15 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-835 432	-859 493
Summa finansiella poster		**-835 430**	**-844 398**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-5 133**	**-7 033**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-5 133**	**-7 033**
ÅRETS RESULTAT		**-5 133**	**-7 033**

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	85 510 507	85 944 091
Summa materiella anläggningstillgångar		**85 510 507**	**85 944 091**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**85 510 507**	**85 944 091**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		264 680	268 505
Övriga fordringar		3 544	121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*6*	82 760	82 992
Summa kortfristiga fordringar		**350 984**	**351 618**
Kassa och bank			
Kassa och bank		578 747	549 266
Summa kassa och bank		**578 747**	**549 266**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**929 731**	**900 884**
SUMMA TILLGÅNGAR		**86 440 238**	**86 844 975**

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 700 000	63 700 000
Underhållsfond		601 500	351 500
Summa bundet eget kapital		**64 301 500**	**64 051 500**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-208 608	48 425
Årets resultat		-5 133	-7 033
Summa fritt eget kapital		**-213 741**	**41 392**
SUMMA EGET KAPITAL		**64 087 759**	**64 092 892**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	*7 , 8*	13 874 100	21 225 000
Summa långfristiga skulder		**13 874 100**	**21 225 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**13 874 100**	**21 225 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	*7 , 8*	8 019 219	1 068 319
Leverantörsskulder		25 260	25 260
Övriga skulder		12 284	12 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*9*	421 616	420 981
Summa kortfristiga skulder		**8 478 379**	**1 527 083**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**8 478 379**	**1 527 083**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**86 440 238**	**86 844 975**

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		830 297	837 365
Avskrivningar		433 584	431 690
Summa		**1 263 881**	**1 269 055**
Erhållen ränta		3 519	11 578
Erlagd ränta		-835 625	-853 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**431 775**	**427 557**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-2 883	-260 301
Förändring av rörelseskulder		589	-264 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**429 481**	**-97 632**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av markanläggning		0	-41 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-41 250**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskuld		-400 000	-462 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-400 000**	**-462 500**
Årets kassaflöde		**29 481**	**-601 382**
Likvida medel vid årets början		**549 266**	**1 150 648**
Likvida medel vid årets slut		**578 747**	**549 266**

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	100
Markanläggningar	20

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastigheten har fått nytt taxeringsvärde 2024. 2025 blev avgiften 10 074 kr per småhus, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen behöver inte betala någon fastighetsavgift de första 15 åren för nybyggda småhus och ägarlägenheter som har värdeår 2012 och senare. Det är avgiftsfritt år 2019-2033.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår TV och bredband. Parkering ingår i upplåtelsen. För avfall, vatten, värme och el har medlemmarna egna avtal.

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	1 551 000	1 550 879
Totalt nettoomsättning	**1 551 000**	**1 550 879**

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Not 3. Fastighetskostnader	2025	2024
Övriga driftkostnader		
Bredband/kabel-TV	101 040	101 040
Fastighetsförsäkring	57 697	51 549
	158 737	**152 589**
Reparationer		
Invändigt	0	23 601
Installationer och teknik	0	2 133
Besiktningar och försäkringsärenden	2 494	0
	2 494	**25 734**
Totalt fastighetskostnader	**161 231**	**178 323**

Not 4. Administration och förvaltning	2025	2024
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	42 908	51 585
Revision	22 375	21 750
	65 283	**73 335**
Administration		
Förbrukningsmaterial	1 441	1 544
Bankkostnader	200	1 957
Övriga administrativa kostnader	9 522	3 495
	11 162	**6 996**
Övriga kostnader		
Underhållsplan	28 624	0
Totalt administration och förvaltning	**105 070**	**80 331**

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	43 151 788	43 151 788
Mark	45 448 212	45 448 212
Markanläggningar	41 250	0
Årets anskaffning markanläggningar	0	41 250
Utgående anskaffningsvärden	**88 641 250**	**88 641 250**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 696 987	- 2 265 469
Markanläggningar	- 172	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 431 520	- 431 518
Årets avskrivning på markanläggningar	- 2 064	- 172
Utgående avskrivningar	**-3 130 743**	**-2 697 159**
Utgående redovisat värde	**85 510 507**	**85 944 091**
Varav		
Byggnader	40 023 281	40 454 801
Mark	45 448 212	45 448 212
Markanläggningar	39 014	41 078
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	55 680 000	55 680 000
Taxeringsvärde mark	21 640 000	21 640 000
	77 320 000	**77 320 000**

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	0	3 517
Förutbetald försäkringspremie	45 357	42 578
Ekonomisk förvaltning	12 143	11 637
Bredband, TV	25 260	25 260
Summa	**82 760**	**82 992**

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån SEB 42842044	2028-12-28	3,39 %	7 160 700	7 160 700
Lån Stadshypotek 561746	2026-12-30	3,96 %	7 013 400	7 263 400
Lån Stadshypotek 561751	2027-12-30	4,00 %	7 113 400	7 263 400
Lån Stadshypotek 599760	2026-03-17	3,04 %	605 819	605 819
Summa skulder till kreditinstitut			**21 893 319**	**22 293 319**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 019 219	-1 068 319
			13 874 100	**21 225 000**

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa:	**25 000 000**	**25 000 000**

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	10 105	10 298
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	389 511	389 183
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 500
Summa	**421 616**	**420 981**

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelseledamoten Afrim Ilullakaj och styrelsesuppleanten Afrodite Ilullakaj har meddelat sin avsikt att avgå vid kommande årsstämma.

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

Linda Hachicha
Ordförande

Rodrigo Guiterrez
Ledamot

Sara Ahlqvist
Ledamot

Afrim Llullakaj
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB
Carl Gerdtman
Auktoriserad revisor

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilgrimshöjden i Kortedala
Org. nr 769632-5245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilgrimshöjden i Kortedala för år 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 verksam-heten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Assently: 7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

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 Brf Pilgrimshöjden i Kortedala för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Forvis Mazars AB

Carl Gerdtman
Auktoriserad revisor

Assently: 7dce3b3eefb68ce8214085359098 6f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Följande handlingar har undertecknats den 15 mars 2026

Brf Pilgrimshöjden i Kortedala ÅR2025.pdf
(341430 byte)
SHA-512: a042413b325e98bbebe871f7980a9b6a4fe97
d5da91d5bb51cd12106131d2247c7c467bd13d36505bae
1f12be67d9cd2af2fee3cc61a28959802c3aa88006237

Underskrifter

2026-03-07 12:58:04 (CET)

Afrim Llullakaj

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-06 23:47:15 (CET)

Linda Hachicha

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 16:21:26 (CET)

Rodrigo Gutierrez Chandia

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-13 14:52:02 (CET)

Sara Maria Ahlqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-15 23:50:57 (CET)

Carl Gerdtman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
7dce3b3eefb68ce82140853590986f31814786c95983e9ddd01bc01f92b920b5b0f1a4d8d8aa4b032bb5ec34a09e54f939a3c4e716ea50e9b2a8ecb458ccbb3f

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.