

Årsredovisning 2023

Brf Pilberget

769603-9820



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fikonträdet 21	1999	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 49 bostadsrätter om totalt 3 492 kvm och 1 lokal om 42 kvm. Byggnadernas totalyta är 3966 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bodil Josefsson	Ordförande
Anna-Karin Lindstrand	Styrelseledamot
Johannes Reftberger	Styrelseledamot
Karin Wallenbert	Styrelseledamot
Robert Ljungquist	Styrelseledamot
Victor Anders Fredrik Eklund	Styrelseledamot
Fredrik Olofsson	Suppleant
Helen Ekstam	Suppleant

Valberedning

Calle Carlheim-Gyllensköld, Ylva Carlheim-Gyllensköld

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Martin Hedlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-03. Nya mönsterstadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● takunderhåll inkl montering av säkerheträcken (540 tkr), färdigställande av åtgärder i samband med OVK (74 tkr), stamspolning (56 tkr)

Planerade underhåll

2024 ● upprustning soprum i samband med övergång till källsortering, hissunderhåll, fasadunderhåll vid kungsbalkonger

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Takmålning	DM Tak
Vatten, avlopp, sophantering	Stockholm Vatten och Avlopp
Lån	Stadshypotek
Teknisk förvaltning	FSS Fastighetsservice
OVK	Franska Bukten
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och nätkostnader	Ellevio
Trappstädning	Lindbergs Lokalvård
Hiss	St Eriks Hiss
Bredband	A3 Företag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tack vare de försäljningar som skett de senaste åren har föreningen kunnat betala ner ytterligare på sina lån och vid årets slut är totala låneskulden bara 4 miljoner kronor. I december förföll den sista bundna räntan vilket innebär att hela lånet har rörlig ränta, för tillfället 4,85%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

I slutet av året tog styrelsen beslut att höja avgifterna från och med februari 2024 med 5%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har upphandlat ny fastighetsförsäkring hos Nordeuropa Försäkring vilket innebär en något sänkt försäkringspremie under 2024.

Övriga uppgifter

Under hösten har styrelsen diskuterat olika lösningar inför krav på matavfallssortering. Den lösningen som styrelsen valt kommer att introduceras under kvartal 1 och innebär minimalt med ombyggnadskostnader och en besparing vad gäller sophanteringskostnader

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 472	2 340	2 325	2 354
Resultat efter fin. poster	-656	-1 976	-896	-677
Soliditet (%)	91	94	79	76
Yttre fond	2 940	3 149	2 726	3 092
Taxeringsvärde	156 026	156 026	141 016	141 016
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	593	552	543	555
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	77,8	79,0	77,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 171	1 416	3 775	3 863
Skuldsättning per kvm totalyta	1 009	1 369	3 610	3 618
Sparande per kvm totalyta	150	51	-107	-35
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	135	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	167	195	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	0,65	0,94	1,11
Räntekänslighet (%)	1,98	2,56	6,95	6,96

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 om negativt resultat

Föreningens resultat är fortsatt inte positivt före avskrivningar och styrelsen kommer att arbeta vidare under 2024 för att analysera optimal avgiftsnivå liksom kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 279	-	-	44 279
Upplåtelseavgifter	16 234	-	-	16 234
Fond, yttre underhåll	3 149	-	-209	2 940
Direkt kapitaltillskott	282	-	-	282
Balanserat resultat	-10 101	-1 976	209	-11 867
Årets resultat	-1 976	1 976	-656	-656
Eget kapital	51 867	0	-656	51 212

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 867
Årets resultat	-656
Totalt	-12 523

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	918
Att från yttre fond i anspråk ta	-749
Balanseras i ny räkning	-12 693
	-12 523

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 472	2 340
Övriga rörelseintäkter	3	26	87
Summa rörelseintäkter		2 498	2 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 245	-3 449
Övriga externa kostnader	9	-134	-243
Personalkostnader	10	-92	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-574	-548
Summa rörelsekostnader		-3 045	-4 345
RÖRELSERESULTAT		-547	-1 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-120	-59
Summa finansiella poster		-109	-58
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-656	-1 976
ÅRETS RESULTAT		-656	-1 976

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	55 103	55 558
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 103	55 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 103	55 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	-9
Övriga fordringar	14	35	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	125	124
Summa kortfristiga fordringar		188	144
Kassa och bank			
Kassa och bank		735	1 575
Summa kassa och bank		735	1 575
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		923	1 719
SUMMA TILLGÅNGAR		56 026	57 277

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 795	60 795
Fond för yttre underhåll		2 940	3 149
Summa bundet eget kapital		63 735	63 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 867	-10 101
Årets resultat		-656	-1 976
Summa fritt eget kapital		-12 523	-12 077
SUMMA EGET KAPITAL		51 212	51 867
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		30	30
Summa långfristiga skulder		30	30
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000	4 837
Leverantörsskulder		276	170
Skatteskulder		7	4
Övriga kortfristiga skulder		5	-106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	496	474
Summa kortfristiga skulder		4 784	5 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 026	57 277

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-547	-1 919
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	574	548
	27	-1 370
Erhållen ränta	11	1
Erlagd ränta	-89	-66
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-50	-1 435
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44	-96
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	211	-129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117	-1 660
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-120	-1 285
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-120	-1 285
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 782
Amortering av lån	-837	-7 921
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-837	-4 139
ÅRETS KASSAFLÖDE	-840	-7 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 575	8 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	735	1 575

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 968	1 825
Övriga årsavgifter	2	1
Hysesintäkter, bostäder	105	142
Hysesintäkter, lokaler	111	97
Hysesintäkter, p-platser	224	204
Kabel-TV/Bredband	57	64
Intäktsreduktion	-2	0
Övriga intäkter	7	8
Summa	2 472	2 340

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna bidrag	0	84
Elprisstöd	19	0
Övriga intäkter	0	2
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	0
Övriga rörelseintäkter	6	0
Summa	26	87

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	102	95
Besiktning och service	53	62
Städning	70	52
Trädgårdsarbete	19	3
Övrigt	2	1
Snöskottning	39	4
Summa	285	217

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	31	217
Bostäder	5	87
Tvättstuga	3	6
Trapphus/port/entr	0	5
Källarutrymmen	0	1
Soprum/miljöanläggning	7	0
Dörrar och lås/porttele	41	0
VA	1	0
Ventilation	11	208
Hissar	30	3
Garage och p-platser	5	3
Försäkringsärende/vattenskada	35	0
Temp. rep und eller projekt	0	14
Summa	169	544

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	56	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 132
Ventilation	74	0
Tak	547	0
Balkonger	0	477
Summa	677	1 609

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	110	134
Uppvärmning	462	477
Vatten	90	77
Sophämtning	199	147
Summa	861	834

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76	70
Kabel-TV	15	14
Bredband	62	64
Fastighetsskatt	100	96
Summa	252	244

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	14	6
Övriga förvaltningskostnader	40	60
Juridiska kostnader	0	2
Revisionsarvoden	17	21
Ekonomisk förvaltning	63	64
Konsultkostnader	0	90
Summa	134	243

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70	80
Sociala avgifter	22	25
Summa	92	105

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	120	58
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	120	59

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 924	62 507
Årets inköp	120	1 417
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 044	63 924
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 366	-7 837
Årets avskrivning	-574	-529
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 941	-8 366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 103	55 558
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 774</i>	<i>19 774</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 436	46 436
Taxeringsvärde mark	109 590	109 590
Summa	156 026	156 026

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182	182
Utgående anskaffningsvärde	182	182
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-182	-163
Avskrivningar	0	-19
Utgående avskrivning	-182	-182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14	29
Skattefordringar	21	0
Summa	35	29

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	15
El	0	0
Försäkringspremier	90	82
Kabel-TV	4	3
Vatten	-0	-0
Bredband	5	5
Förvaltning	23	18
Summa	125	124

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,85 %	2 000	2 352
Stadshypotek	2024-03-01	4,85 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2023-09-30	4,50 %		485
Summa			4 000	4 837
Varav kortfristig del			4 000	4 837

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46	41
Städning	0	4
El	12	21
Uppvärmning	69	66
Utgiftsräntor	32	1
Vatten	16	22
Löner	70	70
Beräknade uppl. sociala avifter	22	22
Förutbetalda avgifter/hyror	207	206
Beräknat revisionsarvode	22	22
Summa	496	474

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 576	25 576

Underskrifter

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

Stockholm

Anna-Karin Lindstrand
Styrelseledamot

Bodil Josefsson
Ordförande

Johannes Reftberger
Styrelseledamot

Karin Wallenbert
Styrelseledamot

Robert Ljungquist
Styrelseledamot

Victor Anders Fredrik Eklund
Styrelseledamot

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

Martin Hedlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 09:57

SENT BY OWNER:

Robin Andersson • 27.03.2024 14:09

DOCUMENT ID:

rkZE09cbkC

ENVELOPE ID:

BylVdc9b1C-rkZE09cbkC

DOCUMENT NAME:

Brf Pilberget, 769603-9820 - Ej undertecknad årsredovisning 2023..pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNES REFTBERGER johannes.reftberger@martinserver.a.se	Signed Authenticated	27.03.2024 16:20 27.03.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/25) IP: 193.17.211.13
2. ROBERT LJUNGQUIST robert.ljungquist@carnegie.se	Signed Authenticated	27.03.2024 17:24 27.03.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/27) IP: 193.182.104.10
3. Victor Anders Fredrik Eklund victor.eklund@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 08:57 28.03.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/26) IP: 155.4.164.163
4. Karin Wallenbert wallekar@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 21:32 03.04.2024 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/20) IP: 109.225.109.185
5. ANNA-KARIN LINDSTRAND anna-karin@aklindstrand.se	Signed Authenticated	03.04.2024 22:11 03.04.2024 22:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/18) IP: 109.225.109.180
6. BODIL JOSEFSSON bodil.josefsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 17:34 06.04.2024 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/13) IP: 81.33.34.117
7. MARTIN HEDLUND martin.hedlund@maneki.se	Signed Authenticated	08.04.2024 09:57 08.04.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/27) IP: 212.247.254.214

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Pilberget, org.nr 769603-9820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilberget för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Pilbergets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 Brf Pilberget 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 betydande eventuella brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Pilberget för räkenskapsåret 2023 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 Brf Pilberget 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.

Stockholm den 2024-04-08

Maneki Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende