



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilgrimsparken i Kortedala

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-08-05.

Ekonomisk plan registrerades 2016-01-29

Stadgar registrerades 2020-08-11

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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
Kortedala 144:1	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 936 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, Söderberg & Partner med bostadsrättstillägg..

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

Styrelsens sammansättning

Erik Knutson Åkerberg	Ordförande
Arkan Shefram	Styrelseledamot
Marija Mazok	Styrelseledamot
Marjan Horvatic	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Per Erik Gillmert	Revisor
Erik Österlund	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Underhållsspolning, utan anmärkning.

5-års besiktning, mark och fasad, vissa anmärkningar vilka åtgärdats inom garantitid.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Ommålning fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 8% from juli 2023.

Underliggande orsak till höjningen var allmän inflation men också framförhållning för höjda räntekostnader då förnyelse av ett av våra tre lån gjordes i aug 2023. Räntan gick från 1,36% till 4,7% (3-mån rörlig) vilket ökar den årliga lånekostnaden med ca 100 000kr detta år.

För 2024 kommer avgiften höjas ytterligare med ca 2% och därefter kommer årliga höjningar ske, främst för att säkerställa att det inte blir så stora höjningar när övriga lån skall läggas om.

2026 kommer två lån förnyas och det är svårt att veta vad det innebär kostnadsmässigt idag men klart är att räntan kommer bli högre än den nuvarande för dessa lån.

Lån 1: ca 12 milj med ränta 0,89%. Förfaller 2026-08

Lån 2: ca 6 milj med ränta 0,58. Förfaller 2026-08

Lån 3: ca 6 milj med rörlig 3-mån ränta ca 4,7%.

Föreningen påbörjade projekt med att installera laddstolpar på hösten 2022 och installationen med 30 laddpunkter blev klar i februari 2023. Investeringen kostade 1 096 432kr men bidrag från Naturvårdsverket på 450 000kr resulterar i en slutkostnad på 646 432kr. Sammantaget drar denna investering ner årets resultat men på sikt skapar det mervärde till föreningens medlemmar.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte ekonomisk förvaltare från allabrf till SBC. Anledning till bytet var att allabrf inte fungerade bra samt sattes under företagsrekonstruktion under hösten 2023.

Övriga uppgifter

Föreningen har som brukligt haft två städdagar (vår/höst) där vi städat Miljöhuset och rengjort kärl.

Föreningen har haft två fastighetsrelaterade åtgärder, ingen av dem var planerat underhåll utan åtgärder där det var svårt att veta om det är medlems ansvar eller inte. I dessa fall har föreningen ansett att det är viktigt att åtgärda felen så snabbt som möjligt för att undvika större skador. Kostnaderna var ringa och rymdes väl inom inom planerat underhåll.

Föreningen har även hjälpt till med att klippa häckar samt satt upp en trafikspegel vid en av parkeringarna för att underlätta sikt mot skymd kurva.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början och slut var 44 medlemmar.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 482 322	1 444 315	1 430 410	1 464 708
Resultat efter fin. poster	119 727	120 080	110 121	182 408
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	1 306 546	981 236	870 088	715 784
Taxeringsvärde	52 981 000	52 981 000	52 981 000	38 587 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	456	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 203	8 291	8 396	8 468
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 203	8 291	8 396	8 468
Sparande per kvm totalyta, kr	235	221	38	62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	3	2	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	41	34	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	44	36	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,22	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,98	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	58 050 000	-	-	58 050 000
Fond, yttre underhåll	981 236	152 155	173 155	1 306 546
Balanserat resultat	-720 625	-32 075	-173 155	-925 855
Årets resultat	120 080	-120 080	119 727	119 727
Eget kapital	58 430 691	0	119 727	58 550 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-752 700
Årets resultat	119 727
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 155
Totalt	-806 128

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-806 128

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	1 482 322	1 444 316
Övriga rörelseintäkter	3	37 501	42 613
Summa rörelseintäkter		1 519 823	1 486 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-418 617	-445 460
Övriga externa kostnader	9	-130 110	-104 744
Personalkostnader	10	-1	-39 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-571 519	-506 875
Summa rörelsekostnader		-1 120 248	-1 096 506
RÖRELSERESULTAT		399 576	390 422
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 349	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-297 198	-270 342
Summa finansiella poster		-279 849	-270 342
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 727	120 080
ÅRETS RESULTAT		119 727	120 080

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	80 123 937	80 630 812
Maskiner och inventarier	13	581 788	1 001 432
Summa materiella anläggningstillgångar		80 705 725	81 632 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 705 725	81 632 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 171	237 345
Övriga fordringar	14	368 212	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 538	22 272
Summa kortfristiga fordringar		404 921	259 617
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 753 936	1 401 409
Summa kassa och bank		1 753 936	1 401 409
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 158 858	1 661 026
SUMMA TILLGÅNGAR		82 864 583	83 293 270

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 050 000	58 050 000
Fond för yttre underhåll		1 306 546	981 236
Summa bundet eget kapital		59 356 546	59 031 236
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-925 855	-720 625
Årets resultat		119 727	120 080
Summa fritt eget kapital		-806 128	-600 545
SUMMA EGET KAPITAL		58 550 418	58 430 691
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 859 125	18 249 125
Summa långfristiga skulder		17 859 125	18 249 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 223 875	6 093 875
Leverantörsskulder		22 255	44 846
Skatteskulder		18 428	18 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	190 482	456 305
Summa kortfristiga skulder		6 455 040	6 613 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 864 583	83 293 270

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	399 576	390 422
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	571 519	506 875
Erhållen ränta	17 349	0
Erlagd ränta	-297 198	-270 342
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	691 246	626 955
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	222 907	266 761
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-288 414	-141 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	625 739	752 523
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	355 000	-1 001 432
Kassaflöde från investeringsverksamheten	355 000	-1 001 432
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-260 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	720 739	-508 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 401 409	1 910 318
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 122 148	1 401 409

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilgrimsparken i Kortedala 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	100 år
Laddstolpar	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 339 314	1 288 068
Hysesintäkter p-plats	28 600	31 800
Vatten	111 861	115 038
El	1 581	0
Pantsättningsavgift	966	9 410
Summa	1 482 322	1 444 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-0
Övriga intäkter	37 500	42 613
Summa	37 501	42 613

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Snöröjning/sandning	37 500	68 750
Summa	37 500	68 750

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 282	2 186
Summa	4 282	2 186

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Garage/parkering	0	21 000
Summa	0	21 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	21 149	9 273
Vatten	135 658	120 595
Sophämtning/renhållning	61 982	69 230
Summa	218 789	199 098

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 871	37 554
Kabel-TV	30 195	75 800
Bredband	92 980	41 072
Summa	158 046	154 426

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	32 500
Förvaltningsarvode enl avtal	35 670	34 598
Övriga förvaltningsarvoden	1 954	11 166
Administration	3 395	2 835
Vidarefakturerade kostnader	37 500	0
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Övriga externa kostnader avdragsgillt	16 761	18 816
Summa	130 110	104 744

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	1	30 001
Arbetsgivaravgifter	0	9 426
Summa	1	39 427

Styrelsearvode för 2023 är utbetalt 2023. Felaktigt bokat föregående år därav 0:- i år. Kommer hamna i fas till nästa års årsredovisning.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	296 545	264 053
Dröjsmålsränta	226	6 289
Kostnadsränta skatter och avgifter	427	0
Summa	297 198	270 342

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 925 500	83 925 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 925 500	83 925 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 294 688	-2 787 813
Årets avskrivning	-506 875	-506 875
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 801 563	-3 294 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 123 937	80 630 812
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 238 000</i>	<i>33 238 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 552 000	35 552 000
Taxeringsvärde mark	17 429 000	17 429 000
Summa	52 981 000	52 981 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 001 432	0
Inköp	-355 000	1 001 432
Utgående anskaffningsvärde	646 432	1 001 432
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-64 644	0
Utgående avskrivning	-64 644	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	581 788	1 001 432

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	368 212	0
Summa	368 212	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	22 075	22 272
Upplupna ränteintäkter	4 464	0
Summa	26 538	22 272

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-08-28	4,70 %	6 028 875	6 096 875
SEB	2026-08-28	0,89 %	12 025 250	12 155 250
SEB	2026-08-28	0,58 %	6 028 875	6 093 875
Summa			24 083 000	24 343 000
Varav kortfristig del			6 223 875	6 337 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 783 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 058	0
Uppl kostn räntor	11 025	3 560
Uppl kostn vatten	18 914	0
Förutbet hyror/avgifter	126 485	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	356 578
Övriga uppl kostn och förutb int	0	66 167
Beräkn arvode revision	30 000	30 000
Summa	190 482	456 305

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 500	26 000 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Erik Knutson Åkerberg
Ordförande

Arkan Shefram
Styrelseledamot

Marija Mazok
Styrelseledamot

Marjan Horvatic
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Erik Gillmert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 10:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 10:28

DOCUMENT ID:

r1x5TyCpm0

ENVELOPE ID:

Bk9akR6QA-r1x5TyCpm0

DOCUMENT NAME:

Brf Pilgrimsparken i Kortedala, 769628-4707 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIJA MAZOK marija_20@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:40 24.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/30) IP: 83.191.105.236
2. Erik Knutson Åkerberg knutson.akerberg@telia.com	Signed Authenticated	27.05.2024 23:29 27.05.2024 23:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/05) IP: 81.235.195.60
3. Arkan Shefram arkan.shefram@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 08:49 28.05.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/04) IP: 217.209.35.129
4. MARJAN HORVATIC marjan.horvatic.skf@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 10:10 30.05.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/25) IP: 147.161.189.96
5. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	30.05.2024 10:37 30.05.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 62.63.197.6

* 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 Pilgrimsparken i Kortedala
Org.nr. 769628-4707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilgrimsparken i Kortedala för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens 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 misstag.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag 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 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pilgrimsparken i Kortedala för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2024 10:38

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.05.2024 10:28

DOCUMENT ID:
SyMcpk06XR

ENVELOPE ID:
SyKpkCamR-SyMcpk06XR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	30.05.2024 10:38 30.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 62.63.197.6

* 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