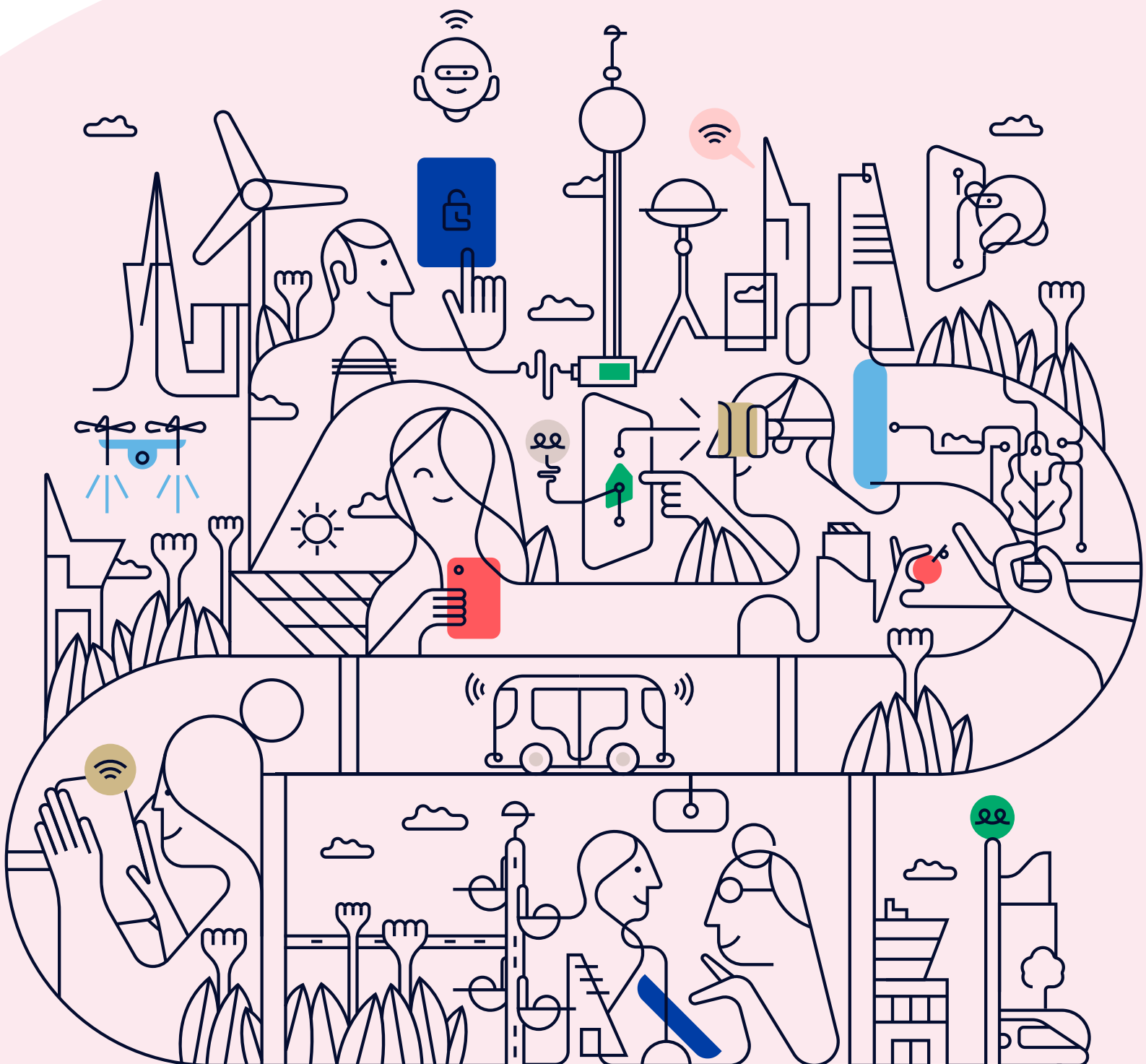




Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilen

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. 3
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. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skördemannen 10	1909	Stockholm

Marken innehålls med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897-1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 564 kvm och 5 lokaler om 164 kvm. Byggnadernas totalyta är 1735 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils-Eric Engstad	Ordförande
Jens Karlsson	Styrelseledamot
Christer Blom	Styrelseledamot
Gustaf Hofling	Styrelseledamot
Peter Holmgren	Styrelseledamot

Valberedning

Sven Johansson
Victor Dahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2010	●	Gårdsrenovering Balkongbygge
2012	●	Renovering av tvättstuga
2013	●	Snörasskydd monterat på tak
2014	●	Fönsterrenovering - Målning och renovering av fönster mot såväl gata som gård Renovering av betongdäck på innergård
2015	●	Ny tvättmaskin
2018	●	Stambyte - Fullständigt stambyte i föreningen Byte elstigare
2019	●	Trapphusrenovering
2022-2023	●	Markarbeten innergård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 höjdes avgifterna med 20%. Föreningen amorterar årligen 240 000 kr.
Styrelsen har genomfört avgiftshöjningar 2021-2023. I nuläget är inte någon avgiftshöjning aktuell för 2024.

Övriga uppgifter

Markarbeten på gården slutfördes under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 350 361	1 188 798	1 080 791	941 415
Resultat efter fin. poster	36 090	61 812	12 348	-163 627
Soliditet (%)	19	20	18	17
Yttre fond	954 416	1 103 091	885 792	780 792
Taxeringsvärde	72 433 000	72 433 000	62 946 000	62 946 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	476	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 263	6 969	7 123	7 244
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 548	6 282	6 421	6 530
Sparande per kvm totalyta, kr	207	190	159	58
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	64	39	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	36	34	33	34
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	17	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	103	116	89	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,27	-	-	-

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	254 650	-	-	254 650
Fond, yttre underhåll	1 103 091	-529 563	380 888	954 416
Balkongfond	51 300	5 400		56 700
Uppskrivningsfond	3 000 000	-	-	3 000 000
Kapitaltillskott	202 424	-	-	202 424
Balanserat resultat	-1 944 312	591 375	-380 888	-1 733 825
Årets resultat	61 812	-61 812	36 090	36 090
Eget kapital	2 728 965	0	36 090	2 770 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 296 237
Årets resultat	36 090
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-380 888
Totalt	-1 641 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 641 035

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	1 350 361	1 188 798
Övriga rörelseintäkter	3	18 660	-5 400
Summa rörelseintäkter		1 369 021	1 183 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-483 594	-586 817
Övriga externa kostnader	8	-197 967	-130 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 636	-267 034
Summa rörelsekostnader		-1 005 197	-984 459
RÖRELSERESULTAT		363 824	198 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 659	4 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-339 393	-141 813
Summa finansiella poster		-327 734	-137 127
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 090	61 812
ÅRETS RESULTAT		36 090	61 812

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	12 246 224	12 526 820
Markanläggningar	11	1 570 950	0
Pågående projekt		0	529 563
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 817 174	13 056 383
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 817 174	13 056 383
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 694	94 974
Övriga fordringar	13	592 425	813 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 332	34 402
Summa kortfristiga fordringar		704 451	943 182
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		704 451	943 182
SUMMA TILLGÅNGAR		14 521 625	13 999 565

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		457 074	457 074
Fond för yttre underhåll		954 416	1 103 091
Uppskrivningsfond		3 000 000	3 000 000
Balkongfond		56 700	51 300
Summa bundet eget kapital		4 468 190	4 611 465
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 733 825	-1 944 312
Årets resultat		36 090	61 812
Summa ansamlad förlust		-1 697 735	-1 882 500
SUMMA EGET KAPITAL		2 770 455	2 728 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	500 000	1 100 000
Summa långfristiga skulder		500 000	1 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 860 000	9 800 000
Leverantörsskulder		11 404	34 834
Skatteskulder		14 058	6 259
Övriga kortfristiga skulder		75 955	75 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289 753	253 552
Summa kortfristiga skulder		11 251 170	10 170 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 521 625	13 999 565

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	363 824	198 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	323 636	267 034
	687 460	465 973
Erhållen ränta	11 659	4 686
Erlagd ränta	-315 895	-128 883
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383 224	341 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 099	-66 064
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 928	32 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 197	308 025
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 084 427	-720 197
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 084 427	-720 197
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 400	207 824
Upptagna lån	700 000	0
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	465 400	-32 176
ÅRETS KASSAFLÖDE	-246 830	-444 348
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	808 396	1 252 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	561 567	808 396

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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 - 10 %
Markanläggningar	4 %

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

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	738 642	620 842
Hysesintäkter lokaler	500 437	504 236
Deb. fastighetsskatt	44 328	0
Hyror reklamplats/antennplats	63 715	57 152
Dröjsmålsränta	88	0
Pantsättningsavgift	525	6 521
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	47
Summa	1 350 361	1 188 798

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	18 660	0
Övriga intäkter	0	-5 400
Summa	18 660	-5 400

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	33 966	33 698
Myndighetstillsyn	0	9 875
Gårdkostnader	660	0
Gemensamma utrymmen	0	8 664
Snöröjning/sandning	14 500	0
Serviceavtal	0	5 162
Förbrukningsmaterial	2 109	490
Summa	51 235	57 889

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 049	30 223
Trapphus/port/entr	0	4 563
Dörrar och lås/porttele	3 328	5 310
VVS	789	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	56 861
Summa	8 166	96 957

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	76 029	110 205
Uppvärmning	62 991	58 441
Vatten	40 538	32 930
Sophämtning/renhållning	53 232	44 522
Summa	232 790	246 098

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 705	36 438
Kabel-TV	30 850	28 127
Bredband	43 560	43 560
Fastighetsskatt	79 288	77 748
Summa	191 403	185 873

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	26 081	0
Revisionsarvoden extern revisor	44 781	0
Styrelseomkostnader	15 798	1 250
Fritids och trivselkostnader	1 567	3 216
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	75 646	73 533
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	1 008	9 665
Konsultkostnader	22 419	41 044
Föreningsavgifter	5 730	0
Summa	197 967	130 607

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	339 201	141 813
Dröjsmålsränta	192	0
Summa	339 393	141 813

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 802 542	13 600 118
Årets inköp	0	202 424
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 802 542	13 802 542
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 275 722	-1 008 688
Årets avskrivning	-280 596	-267 034
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 556 318	-1 275 722
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 246 224	12 526 820
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 000 000</i>	<i>3 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 392 000	22 392 000
Taxeringsvärde mark	50 041 000	50 041 000
Summa	72 433 000	72 433 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	1 613 990	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 613 990	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-43 040	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 040	0
Utgående restvärde enligt plan	1 570 950	0

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 620	39 620
Utgående anskaffningsvärde	39 620	39 620
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 620	-39 620
Utgående avskrivning	-39 620	-39 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 599	5 410
Skattefordringar	6 259	0
Klientmedel	0	594 577
Transaktionskonto	196 377	0
Borgo räntekonto	365 190	213 820
Summa	592 425	813 806

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	36 332	34 402
Summa	36 332	34 402

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-11	5,05 %	1 160 000	1 400 000
Handelsbanken	2024-02-26	5,05 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	2,21 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-06-01	0,68 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	5,05 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-01-22	4,95 %	700 000	500 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,95 %	3 000 000	3 000 000
Summa			11 360 000	10 900 000
Varav kortfristig del			11 100 000	9 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 860 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	10 367	20 125
Uppl kostnad Värme	7 622	7 219
Uppl kostn räntor	48 345	24 847
Uppl kostn vatten	6 773	6 103
Uppl kostnad Sophämtning	8 872	8 120
Förutbet hyror/avgifter	207 774	187 138
Summa	289 753	253 552

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Christer Blom
Styrelseledamot

Gustaf Hofling
Styrelseledamot

Jens Karlsson
Styrelseledamot

Nils-Eric Engstad
Ordförande

Peter Holmgren
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 18:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 07:07

DOCUMENT ID:

B1GVPNDzC

ENVELOPE ID:

HJW4D4DGC-B1GVPNDzC

DOCUMENT NAME:

Brf Pilen, 702001-6692 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER HOLMGREN peter.holmgren@futurevistas.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 07:14 07.05.2024 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/10) IP: 78.82.220.177
2. JENS KARLSSON jens.karlsson@ahlsell.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 07:17 07.05.2024 07:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/04) IP: 85.119.133.121
3. Jan Gustaf Hofling gustaf.hofling@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 07:51 07.05.2024 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/12) IP: 78.82.222.39
4. CHRISTER BLOM chchblom@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 09:11 07.05.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/03) IP: 78.82.223.197
5. NILS-ERIC ENGSTAD nils.engstad@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 18:28 07.05.2024 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/22) IP: 195.178.168.89
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 18:33 07.05.2024 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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 Pilen
Org.nr. 702001-6692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilen för år 2023.

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 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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.

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 Pilen för år 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 18:32

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 07.05.2024 07:07

DOCUMENT ID:
BkbMVDEwM0

ENVELOPE ID:
SJL-NDEDzC-BkbMVDEwM0

DOCUMENT NAME:
RB Brf Pilen 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	07.05.2024 18:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	07.05.2024 18:31	Low	IP: 217.119.170.26

* 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