



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilevallen nr 3

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-16 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
ARLÖV 17:62	1999	Burlövs kommun

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999-2000

Värdeåret är 2000

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 814 kvm. Byggnadernas totalyta är 2814 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Hansson	Ordförande
Aurelija Konciute	Sekreterare
Kenneth Andersson	Vice Ordförande
Anna Coudoux	Styrelseledamot
Lisbet Palgan	Styrelseledamot
Mats Borg	Suppleant

Valberedning

Flor de Maria Villafuerte de Hellberg och Marlyn Lundborg

Firmateckning

Föreningen tecknas av Magnus Hansson och Kenneth Andersson (två i förening)

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Fönster utvändigt. Förbättringsmålning
- 2020 ● Målning av utvändig träfasad
- 2019 ● Rensning imkanal/ventilation
- 2018 ● Byte av rör inkommande kallvatten
Spolning/sugning av dagvattenbrunnar
- 2017 ● Underhållsspolning av avlopp inomhus.

Planerade underhåll

- 2024 ● Ny plåt till altandörrar. Byte ytterdörr.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Mätning värme/vatten	IMD Sverige AB
Underhåll gator, grönområde och lekplats	Lefa Yttre Miljö
Kabel-TV, bredband och fast telefonitjänst	Tele 2 Sverige AB
Föreningens elförbrukning	E.ON
Vatten/Avlopp och soptömning	VA Syd

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Pilevallen, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar gator, snöröjning, grönområde och lekplats..

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har debitering av kallhyra. Vi har individuell mätning av värme- och kallvattenförbrukning i varje lägenhet. Under året debiteras en preliminär avgift. IDM Sverige AB gör avläsning vid årsskiftet. De gör en avräkning som justerar den preliminära avgiften genom tillägg eller avdrag nästa år.

Föreningen har avtal med Tele 2 Sverige om leverans av kabel-TV och bredband. I detta avtal ingår grundutbudet av TV-kanaler och bredband 50 Mbit/s till varje lägenhet. Önskas högre hastighet på bredbandet minskas avgiften för medlemmen med avgiften för 50 Mbit/s. Dessutom ingår fast telefon med "Grundabonnemang bas" gratis.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgift för bostaden höjdes den 1/5 med 2 %. Dessförinnan har ingen höjning skett på 5 år.

Ett lån på kronor 3.930.372 hos Swedbank som hade en fast ränta på 1,77 % fick nya villkor 23-09-25 med rörlig ränta (3-månaders räntebindningstid).

Övriga uppgifter

Det finns en zon med "Gångfartsområde" inom hela samfälligheten. Högsta hastighet är 7 km/h. Det är förbjudet att parkera på gator och gångstigar. Tillåtet bara på tomtmark eller på Hamngatan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 842 656	1 789 017	1 764 993	1 716 563
Resultat efter fin. poster	351 162	261 229	518 418	-709 388
Soliditet (%)	36	35	34	33
Yttre fond	757 449	521 449	350 449	204 449
Taxeringsvärde	33 536 000	33 536 000	33 536 000	33 536 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	654	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 120	7 195	7 268	7 342
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 120	7 195	7 268	7 342
Sparande per kvm totalyta, kr	251	200	291	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	130	47	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	11	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	93	155	58	41
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	1,25	-	-
Räntekänslighet (%)	10,89	-	-	-

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 vatten och värme (totalt 260 567 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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	9 355 000	-	-	9 355 000
Fond, yttre underhåll	521 449	-	236 000	757 449
Balanserat resultat	927 995	261 229	-236 000	953 225
Årets resultat	261 229	-261 229	351 162	351 162
Eget kapital	11 065 674	0	351 162	11 416 836

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 189 224
Årets resultat	351 162
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-236 000
Totalt	1 304 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 788
Balanseras i ny räkning	1 361 174

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	1 842 656	1 789 017
Övriga rörelseintäkter	3	101 197	625
Summa rörelseintäkter		1 943 853	1 789 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-748 422	-860 933
Övriga externa kostnader	9	-68 669	-61 906
Personalkostnader	10	-63 697	-63 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 580	-300 493
Summa rörelsekostnader		-1 180 368	-1 286 741
RÖRELSERESULTAT		763 485	502 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 680	12 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-470 003	-254 226
Summa finansiella poster		-412 323	-241 671
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		351 162	261 229
ÅRETS RESULTAT		351 162	261 229

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	28 739 069	29 038 649
Summa materiella anläggningstillgångar		28 739 069	29 038 649
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 739 069	29 038 649
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 638	5 930
Övriga fordringar	13	1 542 753	1 180 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 919	60 789
Summa kortfristiga fordringar		1 621 311	1 247 617
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 460 866	1 429 951
Summa kassa och bank		1 460 866	1 429 951
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 082 177	2 677 568
SUMMA TILLGÅNGAR		31 821 245	31 716 217

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 355 000	9 355 000
Fond för yttre underhåll		757 449	521 449
Summa bundet eget kapital		10 112 449	9 876 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		953 225	927 995
Årets resultat		351 162	261 229
Summa fritt eget kapital		1 304 387	1 189 225
SUMMA EGET KAPITAL		11 416 836	11 065 674
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 949 989	10 589 989
Summa långfristiga skulder		4 949 989	10 589 989
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 084 366	9 656 907
Leverantörsskulder		38 128	42 062
Skatteskulder		27 759	19 120
Övriga kortfristiga skulder		14 212	53 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289 955	288 928
Summa kortfristiga skulder		15 454 420	10 060 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 821 245	31 716 217

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	763 485	502 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	299 580	300 493
	1 063 065	803 393
Erhållen ränta	50 024	12 555
Erlagd ränta	-434 051	-254 834
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	679 038	561 115
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-117 767	-20 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 545	117 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	491 726	657 364
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-212 541	-206 576
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-212 541	-206 576
ÅRETS KASSAFLÖDE	279 185	450 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 504 715	2 053 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 783 901	2 504 715

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilevallen nr 3 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 periodisering 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 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	1,1 %
---------	-------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 578 680	1 557 895
Vatten	0	7 590
Vatten, moms	92 567	65 280
Uppvärmning	0	153 360
Uppvärmning, moms	168 000	0
Pantsättningsavgift	2 100	4 830
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-4	62
Summa	1 842 656	1 789 017

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	97 365	0
Övriga intäkter	0	625
Återbäring försäkringsbolag	3 832	0
Summa	101 197	625

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	30 667	29 631
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 775
Gårdkostnader	329	0
Snöröjning/sandning	0	4 186
Serviceavtal	23 177	18 105
Förbrukningsmaterial	4 606	90
Summa	58 779	55 787

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	8 540
Vattenskada	0	4 724
Summa	0	13 264

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	56 788	0
Summa	56 788	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	193 741	366 321
Vatten	66 751	70 402
Sophämtning/renhållning	58 310	55 199
Summa	318 801	491 922

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 269	26 569
Kabel-TV	53 610	51 542
Fastighetsskatt	232 175	221 850
Summa	314 054	299 961

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	625
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	19 875
Fritids och trivselkostnader	2 158	0
Föreningskostnader	1 210	2 908
Förvaltningsarvode enl avtal	30 415	28 132
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 975	10 366
Konsultkostnader	5 355	0
Summa	68 669	61 906

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	13 697	13 409
Summa	63 697	63 409

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	470 003	254 226
Summa	470 003	254 226

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 535 000	32 535 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 535 000	32 535 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 496 352	-3 195 858
Årets avskrivning	-299 580	-300 493
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 795 932	-3 496 352
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 739 069	29 038 649
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 300 000</i>	<i>5 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 411 000	25 411 000
Taxeringsvärde mark	8 125 000	8 125 000
Summa	33 536 000	33 536 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	206 686	106 134
Momsavräkning	13 033	0
Klientmedel	0	446 765
Transaktionskonto	256 652	0
Borgo räntekonto	1 066 382	627 999
Summa	1 542 753	1 180 898

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	20 069	19 161
Förutbet försäkr premier	30 459	28 269
Förutbet kabel-TV	13 735	13 359
Upplupna ränteintäkter	7 656	0
Summa	71 919	60 789

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-10-28	4,67 %	5 539 994	5 639 994
Swedbank	2024-09-25	1,04 %	5 640 000	5 640 000
Swedbank	2024-09-28	4,60 %	3 904 372	4 008 804
Swedbank	Löst	-	-	8 109
Swedbank	2025-09-25	0,96 %	4 949 989	4 949 989
Summa			20 034 355	20 246 896
Varav kortfristig del			15 084 366	9 656 907

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 014 355 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
Upplupna kostnader	14 770	100 152
Uppl kostn el	29 394	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	19 000
Uppl kostn räntor	57 258	21 306
Uppl kostn vatten	17 073	0
Förutbet hyror/avgifter	152 460	148 470
Summa	289 955	288 928

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 230 000	23 230 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett lån på kronor 5.640.000 hos Swedbank som har en fast ränta på 1,04 % får nya villkor 240925.

Underskrifter

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

Burlöv

Anna Coudoux
Styrelseledamot

Aurelija Konciute
Sekreterare

Kenneth Andersson
Vice Ordförande

Lisbet Palgan
Styrelseledamot

Magnus Hansson
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 15:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 09.04.2024 16:58

DOCUMENT ID:

rk-XYDCGX

ENVELOPE ID:

HJeZYvCGgA-rk-XYDCGX

DOCUMENT NAME:

Brf Pilevallen nr 3, 769603-7865 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Kenneth Andersson keande59@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 18:01 09.04.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/25) IP: 213.89.122.133
2. MAGNUS HANSSON Magnus.Hansson@nordicsugar.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:53 09.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/10) IP: 62.119.163.70
3. LISBET PALGAN lisa_palgan@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 14:25 09.04.2024 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/10) IP: 213.89.127.61
4. Anna Maria Rebecka Coudoux a.szigethy15@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 15:47 11.04.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/08) IP: 83.185.83.163
5. Aurelija Konciute aukonciute@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 12:48 11.04.2024 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/09) IP: 213.89.98.22
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	18.04.2024 15:47 18.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 213.115.249.158

* 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 Bostadsrättsföreningen Pilevallen Nr 3, org.nr 769603-7865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilevallen Nr 3 för räkenskapsåret 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Pilevallen Nr 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 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 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.

Malmö enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ida Karin Bergendorff

Auktoriserad revisor

Serienummer: a5054ef742ea261d6e99bf7c5e2dbb05b740xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 15:36:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>