

Årsredovisning 2023

Brf Pilen Norra

769611-4052



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilen Norra

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
Upplysning vid förlust	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 sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 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
Pilen Norra 24	2004	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 896 kvm. Byggnadernas totalyta är 1896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agnetha Kjellgren	Ordförande
Alexander Simson	Styrelseledamot
Bo Ulf Christian Ek	Styrelseledamot
Ida Sjöstrand	Styrelseledamot
Tina Reimer	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i styrelsen

Revisorer

Karin Svensson	Auktoriserad Revisor
Mathias Fröjd	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Avtal med leverantörer

Bredband, tele och TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El, fjärrvärme	Öresundskraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Teknisk förvaltning	PS Service
Vatten, avlopp och sophantering	NSR

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen genomfört renovering av fastigheternas fönster på utsidan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja medlemsavgifterna med 5 procent för 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Skrivit avtal med ny fastighetsförvaltare, ny förvaltare är Förvaltning Syd AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 863 240	1 717 218	1 673 824	1 683 000
Resultat efter fin. poster	-5 963	-165 258	-346 645	-246 564
Soliditet (%)	43	45	45	47
Yttre fond	408 612	377 187	520 788	554 896
Taxeringsvärde	35 400 000	35 400 000	37 000 000	37 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	970	892	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	95,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 653	7 450	7 528	7 257
Skuldsättning per kvm totalyta	7 451	7 249	7 325	7 062
Sparande per kvm totalyta	287	276	251	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	47	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	144	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	224	232	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,12	1,51	1,49
Räntekänslighet (%)	7,89	8,35	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har beslutat att höja medlemsavgifterna med 5 procent för 2024

Ytterligare höjning kan bli aktuellt framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 207 310	-	-	12 207 310
Upplåtelseavgifter	1 769 826	-	-	1 769 826
Fond, yttre underhåll	377 187	-	31 425	408 612
Egna bostadsrätter	-341 078	-	-	-341 078
Balanserat resultat	-2 198 890	-165 258	-31 425	-2 395 573
Årets resultat	-165 258	165 258	-5 963	-5 963
Eget kapital	11 649 097	0	-5 963	11 643 133

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 395 573
Årets resultat	-5 963
Totalt	-2 401 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-408 612
Balanseras i ny räkning	-2 192 925
	-2 401 537

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	1 863 240	1 717 218
Övriga rörelseintäkter	3	31 078	3
Summa rörelseintäkter		1 894 318	1 717 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-897 837	-1 002 368
Övriga externa kostnader	9	-94 250	-117 905
Personalkostnader	10	-76 241	-67 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-517 464	-519 546
Summa rörelsekostnader		-1 585 792	-1 707 227
RÖRELSERESULTAT		308 526	9 994
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 325	-141
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-315 814	-175 111
Summa finansiella poster		-314 490	-175 252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 963	-165 258
ÅRETS RESULTAT		-5 963	-165 258

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	25 521 312	24 907 916
Summa materiella anläggningstillgångar		25 521 312	24 907 916
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 521 312	24 907 916
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 044	8 830
Övriga fordringar	13	309 311	754 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 341	65 875
Summa kortfristiga fordringar		359 696	828 745
Kassa och bank			
Kassa och bank		109 004	2 000
Summa kassa och bank		109 004	2 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		468 700	830 745
SUMMA TILLGÅNGAR		25 990 012	25 738 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 636 058	13 636 058
Fond för yttre underhåll		408 612	377 187
Summa bundet eget kapital		14 044 670	14 013 245
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 395 573	-2 198 890
Årets resultat		-5 963	-165 258
Summa ansamlad förlust		-2 401 537	-2 364 148
SUMMA EGET KAPITAL		11 643 133	11 649 097
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 535 625	5 870 125
Summa långfristiga skulder		4 535 625	5 870 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 584 500	7 874 500
Leverantörsskulder		45 614	84 793
Övriga kortfristiga skulder		292	-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	180 847	260 177
Summa kortfristiga skulder		9 811 253	8 219 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 990 012	25 738 661

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	308 526	9 994
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	517 464	519 546
	825 990	529 540
Erhållen ränta	1 325	-141
Erlagd ränta	-302 291	-174 495
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	525 024	354 904
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 575	122 154
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-131 709	12 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 890	490 010
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 130 860	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 130 860	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	20 000
Amortering av lån	-124 500	-164 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	375 500	-144 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-351 470	345 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	729 392	383 882
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	377 922	729 392

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 - 7,97 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 726 320	1 583 772
Hysesintäkter, bostäder	71 304	67 830
Kabel-TV/Bredband	65 616	65 616
Summa	1 863 240	1 717 218

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	1	3
Elprisstöd	15 277	0
Övriga intäkter	250	0
Försäkringsersättning	15 550	0
Summa	31 078	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	90 087	100 236
Besiktning och service	13 185	56 615
Trädgårdsarbete	3 483	6 591
Summa	106 755	163 442

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	23 300	0
Tvättstuga	1 756	0
VA	0	12 020
El	36 089	25 191
Försäkringsärende/vattenskada	36 422	0
Summa	97 567	37 211

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	125 000
Tvättstuga	32 813	0
Källarutrymmen	0	43 575
Summa	32 813	168 575

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	85 907	88 214
Uppvärmning	251 785	272 924
Vatten	87 673	77 866
Sophämtning	27 809	26 859
Summa	453 174	465 863

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 374	23 001
Övrigt	4 120	0
Självrisker	26 200	0
Bredband/Kabeltv	98 986	95 668
Fastighetsskatt	50 848	48 608
Summa	207 528	167 277

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	479	15 284
Övriga förvaltningskostnader	15 839	13 731
Revisionsarvoden	7 000	18 250
Ekonomisk förvaltning	70 932	68 052
Konsultkostnader	0	2 588
Summa	94 250	117 905

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 500	48 300
Löner, arbetare	5 000	3 000
Sociala avgifter	17 741	16 108
Summa	76 241	67 408

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	20 000
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	314 662	155 051
Övriga räntekostnader	1 152	60
Summa	315 814	175 111

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 899 715	30 899 715
Årets inköp	1 130 860	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 030 575	30 899 715
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 991 799	-5 472 253
Årets avskrivning	-517 464	-519 546
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 509 263	-5 991 799
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 521 312	24 907 916
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 567 017</i>	<i>5 567 017</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
Summa	35 400 000	35 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 706	21 721
Skattefordringar	2 687	4 927
Nabo Klientmedelskonto	268 311	356 893
Borgo	607	370 499
Summa	309 311	754 040

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 045	5 603
Försäkringspremier	2 296	29 670
Kabel-TV	0	8 491
Bredband	0	16 200
Förvaltning	0	5 911
Summa	33 341	65 875

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-03-09	3,85 %		1 800 000
Stadshypotek	2025-03-01	1,72 %	2 260 125	2 284 625
Stadshypotek	2024-10-30	1,46 %	3 600 000	3 640 000
Stadshypotek	2024-03-01	5,14 %	1 700 000	1 720 000
Stadshypotek	2024-01-30	5,14 %	3 760 000	3 800 000
Stadshypotek	2023-02-25	3,50 %		500 000
Solifast finansiering KB	2026-03-09	5,08 %	1 800 000	
Solifast finansiering KB	2026-02-27	5,20 %	500 000	
Stadshypotek	2024-02-23	5,14 %	500 000	
Summa			14 120 125	13 744 625
Varav kortfristig del			9 584 500	7 874 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 397 625 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
El	4 429	9 895
Uppvärmning	18 454	44 837
Utgiftsräntor	50 970	37 447
Förutbetalda avgifter/hyror	106 994	154 998
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 000
Summa	180 847	260 177

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 830 000	14 830 000

Underskrifter

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

Helsingborg

Agnetha Kjellgren
Ordförande

Alexander Simson
Styrelseledamot

Bo Ulf Christian Ek
Styrelseledamot

Ida Sjöstrand
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Mathias Fröjd
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 11:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 15:57

DOCUMENT ID:

BjfhvkgmC

ENVELOPE ID:

Hk3w1rzXR-BjfhvkgmC

DOCUMENT NAME:

Brf Pilen Norra, 769611-4052 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNETHA KJELLGREN agnkje@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 16:12 15.05.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/20) IP: 194.237.9.201
2. IDA SJÖSTRAND ida.sjostrand@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 09:18 16.05.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/11) IP: 217.115.45.18
3. Bo Ulf Christian Ek bo.ek@hjerta.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:56 16.05.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/23) IP: 90.82.205.66
4. Gustav Erik Alexander Simson alex@simsons.se	Signed Authenticated	18.05.2024 10:36 18.05.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/27) IP: 85.224.222.17
5. Anders Jonas Mathias Fröjd frojd71@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 09:54 19.05.2024 22:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/16) IP: 83.250.68.26
6. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:17 19.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 46.194.78.242

* 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 Pilen Norra, org.nr 769611-4052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilen Norra 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Pilen Norra 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Mathias Fröjd
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 11:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 15:57

DOCUMENT ID:

ryE2DyHfQ0

ENVELOPE ID:

Hye2P1rz70-ryE2DyHfQ0

DOCUMENT NAME:

2023 Brf Pilen Norra Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Jonas Mathias Fröjd frojd71@hotmail.com	Signed	20.05.2024 09:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/06/16)
	Authenticated	19.05.2024 22:11	Low	IP: 83.250.68.26
2. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed	20.05.2024 11:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24)
	Authenticated	19.05.2024 21:42	Low	IP: 46.194.78.242

* 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