

Årsredovisning 2023

Brf Pilbacken i Trönninge

769639-4407



 **nabo**



SJgqRAE7R-Bkejp0CV70

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilbacken i Trönninge

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 Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-05 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
Varberg Trönninge 38:1	2022	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Seth Thomas Keith Berntsson	Ordförande
Klas Daniel Christian Augustsson	Vice Ordförande
Sara Cecilia Gunilla Thunström	Kommunikatör
Anna Gunnarsson	Suppleant
Therese Lind	Sekreterare

Firmateckning

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

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan som följs.

Avtal med leverantörer

Kommunikation	Arvato finance AB
Vatten	Varberg vatten
Energi	Varbergsortens elkraft
Avfallshantering	Prezero
Ekonomisk förvaltning	BoNea
Elladdning	Cloud charge
Hiss	ALT Hiss
Hosting av databas/taggar	Great Security
Stadsnät	Varbergs energi fiber
Teknisk förvaltning	HSB
Telefoni	Telia
Tjänsteavtal individuell mätning av vatten	Infometric
Övervakning av parkering	Securitas bevakning
Försäkring	Trygg Hansa

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Pilgläntans samfällighetsförening, med en andel på 22%.

Samfälligheten förvaltar lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 69 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 724 643	1 016 926	-
Resultat efter fin. poster	-933 643	-554 306	-
Soliditet (%)	77	77	-
Yttre fond	120 000	-	-
Taxeringsvärde	47 270 000	25 614 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 765	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 765	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	231	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	133	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	-	-
Räntekänslighet (%)	12,62	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 6% 2024-01-01 med anledning till att motverka det negativa resultatet.

Trädgårdsskötsel kommer i fortsättningen förening sköta själva. Styrelsen kommer att se över ekonomin och följa ränteutgifter mm.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	87 000 000	-	-	87 000 000
Upplåtelseavgifter	25 700 000	-	-	25 700 000
Fond, yttre underhåll	0	-	120 000	120 000
Balanserat resultat	0	-554 306	-120 000	-674 306
Årets resultat	-554 306	554 306	-933 643	-933 643
Eget kapital	112 145 694	0	-933 643	111 212 051

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-674 306
Årets resultat	-933 643
Totalt	-1 607 949

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-1 727 949
	-1 607 949

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 724 643	1 016 926
Övriga rörelseintäkter	3	21 015	86 903
Summa rörelseintäkter		2 745 658	1 103 829
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-793 068	-319 331
Övriga externa kostnader	8	-94 419	-70 561
Personalkostnader	9	-105 121	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 625 808	-812 904
Summa rörelsekostnader		-2 618 417	-1 202 795
RÖRELSERESULTAT		127 241	-98 966
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		582	162
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 061 466	-455 501
Summa finansiella poster		-1 060 884	-455 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-933 643	-554 306
ÅRETS RESULTAT		-933 643	-554 306

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	143 211 288	144 837 096
Summa materiella anläggningstillgångar		143 211 288	144 837 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 211 288	144 837 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 731	8 640
Övriga fordringar	12	889 206	897 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 312	61 387
Summa kortfristiga fordringar		963 249	967 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 891	0
Summa kassa och bank		6 891	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		970 139	967 446
SUMMA TILLGÅNGAR		144 181 427	145 804 542

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 700 000	112 700 000
Fond för yttre underhåll		120 000	0
Summa bundet eget kapital		112 820 000	112 700 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-674 306	0
Årets resultat		-933 643	-554 306
Summa ansamlad förlust		-1 607 949	-554 306
SUMMA EGET KAPITAL		111 212 051	112 145 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 128 750	21 793 750
Summa långfristiga skulder		21 128 750	21 793 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 165 000	11 165 000
Leverantörsskulder		25 587	68 527
Skatteskulder		102 456	0
Övriga kortfristiga skulder		24 565	143 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	523 018	487 944
Summa kortfristiga skulder		11 840 626	11 865 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 181 427	145 804 542

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	127 241	-98 966
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 625 808	812 904
	1 753 049	713 938
Erhållen ränta	582	162
Erlagd ränta	-1 035 286	-264 880
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	718 345	449 219
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 987	613 811
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 652	-34 645 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten	639 706	-33 581 993
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-53 250 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-53 225 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	112 700 000
Uptagna lån	0	33 000 000
Amortering av lån	-665 000	-41 250
Förändring av checkräkningskredit	0	-62 103 582
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-665 000	83 555 168
ÅRETS KASSAFLÖDE	-25 294	-3 251 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 431	4 068 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	791 137	816 431

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 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 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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 463 888	947 511
Hysesintäkter, p-platser	127 900	23 400
Övriga intäkter	22 700	1 340
Vatten	95 040	39 600
El	15 115	5 075
Summa	2 724 643	1 016 926

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	1
Elprisstöd	20 893	0
Övriga intäkter	125	90 000
Övriga rörelseintäkter	0	-3 098
Summa	21 015	86 903

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	141 879	62 247
Besiktning och service	51 864	1 615
Snöskottning	10 325	0
Summa	204 068	63 862

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	859	2 288
Trapphus/port/entr	838	0
Dörrar och lås/porttele	2 640	2 131
Övriga gemensamma utrymmen	1 500	0
Värme	11 760	0
Gård/markytor	15 559	9 755
Summa	33 156	14 174

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	230 122	149 387
Vatten	167 480	27 353
Sophämtning	83 885	37 717
Summa	481 487	214 457

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 739	15 212
Bredband	13 818	6 626
Samfällighet	16 800	5 000
Summa	74 357	26 838

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 287	8 357
Programvaror	9 330	696
Övriga förvaltningskostnader	-198	17 033
Juridiska kostnader	0	2 391
Revisionsarvoden	11 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	65 000	27 083
Summa	94 419	70 561

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79 992	0
Sociala avgifter	25 129	0
Summa	105 121	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 061 040	455 501
Övriga räntekostnader	426	0
Summa	1 061 466	455 501

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 650 000	92 400 000
Årets inköp	0	53 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 650 000	145 650 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-812 904	0
Årets avskrivning	-1 625 808	-812 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 438 712	-812 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 211 288	144 837 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 900 000</i>	<i>34 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 200 000	20 700 000
Taxeringsvärde mark	6 070 000	4 914 000
Summa	47 270 000	25 614 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	2 503	0
Skattefordran Byggherre	102 456	0
Övriga fordringar	0	80 988
Nabo Klientmedelskonto	549 664	479 269
Borgo	234 582	337 162
Summa	889 206	897 419

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 154	900
Fastighetsskötsel	39 184	37 221
Försäkringspremier	7 577	5 869
Bredband	1 147	1 147
Förvaltning	16 250	16 250
Summa	68 312	61 387

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	3,34 %	10 793 750	10 958 750
Stadshypotek	2024-06-30	3,08 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2023-01-09	2,85 %		11 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	4,25 %	10 500 000	
Summa			32 293 750	32 958 750
Varav kortfristig del			11 165 000	11 165 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 468 750 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 603	2 569
El	44 236	73 827
Utgiftsräntor	216 801	190 621
Förutbetalda avgifter/hyror	241 378	205 927
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	523 018	487 944

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter styrelsens beslut har avgiften höjts med 6% 2024-01-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Seth Thomas Keith Berntsson
Ordförande

Klas Daniel Christian Augustsson
Vice Ordförande

Sara Cecilia Gunilla Thunström
Kommunikatör

Therese Lind
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kurt Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 15:55

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 17.05.2024 15:42

DOCUMENT ID:
Bkejp0CV70

ENVELOPE ID:
SJgqaRAE7R-Bkejp0CV70

DOCUMENT NAME:
Brf Pilbacken i Trönninge, 769639-4407 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Seth Thomas Keith Berntsson berntsson97@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 18:22 17.05.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/02) IP: 94.234.100.96
2. Klas Daniel Christian Augustsson daniel.augustsson110@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 21:43 17.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/10) IP: 194.71.205.237
3. Sara Cecilia Gunilla Thunström sara.c.thunstrom@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 11:29 18.05.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/29) IP: 94.191.152.53
4. THERESE LIND Terre1983@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 11:41 18.05.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/06) IP: 83.185.41.145
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	20.05.2024 15:55 20.05.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 4.245.118.122

* 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 Pilbacken i Trönninge, org.nr. 769639-4407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilbacken i Trönninge för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pilbacken i Trönninge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den / 2024

.....
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 15:55

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 17.05.2024 15:42

DOCUMENT ID:
HyGs6RR470

ENVELOPE ID:
Hks6AC4Q0-HyGs6RR470

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Pilbacken.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	20.05.2024 15:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	20.05.2024 15:38	Low	IP: 4.245.118.122

* 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