



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pionen i Harvestad

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-02 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Linköping Nässelverbenan 1	2017	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 634 kvm. Byggnadernas totalyta är 3634 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Karlsson	Ordförande
Isabelle Andréa Jerner	Styrelseledamot
Jens Pettersson	Styrelseledamot
Johanna Palmgren Söderström	Styrelseledamot
Rikard Isacson	Styrelseledamot
Andreas Laghamn	Suppleant
Ida Seing	Suppleant

Valberedning

Rose-Marie Thunström och Joakim Mörhed

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Boberg Internrevisor
Niklas Bromér Extern revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

- 2027 ● Målning av fasader
- 2025 ● Avloppsstammar spolning
Mark, leksand, komplettering

Avtal med leverantörer

Snöröjning och trädgårdsservice SP Trädgårdsservice
El till innergård, vatten Tekniska Verken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 1 januari 2023 med 12% då ett av våra lån med låg ränta löpte ut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 072 281	1 854 396	1 844 976	1 844 976
Resultat efter fin. poster	109 539	141 515	373 727	64 402
Soliditet (%)	65	64	64	63
Yttre fond	1 022 454	793 931	565 408	404 408
Taxeringsvärde	71 664 000	71 664 000	71 664 000	45 285 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	569	508	508	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 316	11 493	11 657	11 810
Skuldsättning per kvm totalyta	11 316	11 493	11 657	11 810
Sparande per kvm totalyta	219	229	293	208
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	2	2	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	33	33	36
Energikostnad per kvm totalyta	32	35	35	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	1,26	-	-
Räntekänslighet (%)	19,90	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	75 000 000	-	-	75 000 000
Fond, yttre underhåll	793 931	-	228 523	1 022 454
Balanserat resultat	-23 151	141 515	-228 523	-110 159
Årets resultat	141 515	-141 515	109 539	109 539
Eget kapital	75 912 295	0	109 539	76 021 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	118 364
Årets resultat	109 539
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 523
Totalt	-620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-620

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	2 072 281	1 854 396
Övriga rörelseintäkter	3	657	54 698
Summa rörelseintäkter		2 072 938	1 909 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-322 190	-382 623
Övriga externa kostnader	8	-102 147	-105 036
Personalkostnader	9	-54 688	-53 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-688 068	-690 833
Summa rörelsekostnader		-1 167 093	-1 232 109
RÖRELSERESULTAT		905 845	676 985
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 902	3 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-815 208	-539 001
Summa finansiella poster		-796 306	-535 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		109 539	141 515
ÅRETS RESULTAT		109 539	141 515

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	115 933 460	116 621 528
Summa materiella anläggningstillgångar		115 933 460	116 621 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 933 460	116 621 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 541	0
Övriga fordringar	12	1 521 365	1 285 539
Summa kortfristiga fordringar		1 533 906	1 285 539
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 180	9 480
Summa kassa och bank		8 180	9 480
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 542 086	1 295 018
SUMMA TILLGÅNGAR		117 475 546	117 916 546

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 000 000	75 000 000
Fond för yttre underhåll		1 022 454	793 931
Summa bundet eget kapital		76 022 454	75 793 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-110 159	-23 151
Årets resultat		109 539	141 515
Summa fritt eget kapital		-620	118 364
SUMMA EGET KAPITAL		76 021 834	75 912 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 268 228	27 988 896
Summa långfristiga skulder		14 268 228	27 988 896
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	26 852 336	13 776 348
Leverantörsskulder		28 539	20 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	304 609	218 534
Summa kortfristiga skulder		27 185 484	14 015 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 475 546	117 916 546

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	905 845	676 985
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	688 068	690 833
	1 593 913	1 367 818
Erhållen ränta	18 902	3 532
Erlagd ränta	-754 308	-572 550
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	858 507	798 800
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 303	-41 551
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 241	-61 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	878 445	695 588
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-644 680	-594 660
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-644 680	-594 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	233 765	100 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 252 621	1 151 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 486 386	1 252 621

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pionen i Harvestad 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	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 066 508	1 844 994
Pantsättningsavgift	3 150	9 419
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-3	-16
Summa	2 072 281	1 854 396

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 500
Övriga intäkter	657	9 220
Försäkringsersättning	0	41 978
Summa	657	54 698

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	29 190	15 041
Gårdkostnader	2 232	5 130
Gemensamma utrymmen	0	15 331
Snöröjning/sandning	8 998	23 800
Förbrukningsmaterial	15 313	2 172
Summa	55 733	61 474

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Elinstallationer	0	7 283
Mark/gård/utemiljö	0	33 454
Summa	0	40 737

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	0	7 408
Vatten	114 758	119 681
Sophämtning/renhållning	82 516	80 642
Summa	197 274	207 731

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69 183	72 681
Summa	69 183	72 681

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	745	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	8
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	18 750
Fritids och trivselkostnader	437	2 994
Föreningskostnader	2 465	267
Förvaltningsarvode enl avtal	53 050	52 153
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	0	7 226
Administration	4 053	18 568
Konsultkostnader	7 335	0
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	102 147	105 036

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	41 616	40 800
Arbetsgivaravgifter	13 072	12 817
Summa	54 688	53 617

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	814 734	529 397
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	9 219
Övriga räntekostnader	474	385
Summa	815 208	539 001

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 500 000	119 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 500 000	119 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 878 472	-2 187 639
Årets avskrivning	-688 068	-690 833
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 566 540	-2 878 472
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	115 933 460	116 621 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 600 000</i>	<i>36 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 301 000	47 301 000
Taxeringsvärde mark	24 363 000	24 363 000
Summa	71 664 000	71 664 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 159	42 397
Klientmedel	0	372 605
Transaktionskonto	410 530	0
Borgo räntekonto	1 067 676	870 536
Summa	1 521 365	1 285 539

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-11-18	4,63 %	13 131 668	13 417 168
Nordea	2024-11-18	0,68 %	13 574 700	13 787 912
SBAB	2025-11-12	3,60 %	14 414 196	14 560 164
Summa			41 120 564	41 765 244
Varav kortfristig del			26 852 336	13 776 348

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 897 164 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	90 403	29 503
Uppl kostnad arvoden	13 616	12 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 278	4 022
Förutbet hyror/avgifter	196 312	172 209
Summa	304 609	218 534

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 500 000	44 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Linköping

Marie Karlsson
Ordförande

Isabelle Andréa Jerner
Styrelseledamot

Jens Pettersson
Styrelseledamot

Johanna Palmgren Söderström
Styrelseledamot

Rikard Isacsson
Styrelseledamot

Andreas Laghamn
Suppleant

Ida Seing
Suppleant

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

Fredrik Boberg
Internrevisor

KPMG AB
Niklas Bromér
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 13:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 11:13

DOCUMENT ID:

SyghXNc_70

ENVELOPE ID:

BysmNqu7R-SyghXNc_70

DOCUMENT NAME:

Brf Pionen i Harvestad, 769632-3836 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Isabelle Andréa Jerner Bellejerner@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:37 20.05.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/13) IP: 84.217.162.125
2. LINDA MARIE KARLSSON marie.karlsson473@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:39 20.05.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/17) IP: 90.226.22.118
3. JENS OLOF PETTERSSON jens.pettersson@live.se	Signed Authenticated	20.05.2024 11:41 20.05.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/27) IP: 176.10.146.238
4. JOHANNA PALMGREN SÖDERSTRÖM Johanna_p_s@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:43 20.05.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/07) IP: 84.217.171.17
5. Rikard Isacsson rikard@okidoki.se	Signed Authenticated	20.05.2024 17:18 20.05.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/10) IP: 87.96.186.145
6. Fredrik Oskar Boberg boberg.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:30 20.05.2024 20:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/10) IP: 172.226.49.0
7. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:20 20.05.2024 23:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 92.33.243.158

* 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 Pionen i Harvestad, org. nr 769632-3836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pionen i Harvestad 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pionen i Harvestad 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Fredrik Boberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 13:20

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 20.05.2024 11:13

DOCUMENT ID:
H1TXN9uQR

ENVELOPE ID:
S1xs7E5dX0-H1TXN9uQR

DOCUMENT NAME:
RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Oskar Boberg boberg.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:31 21.05.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/10) IP: 176.10.242.114
2. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:20 21.05.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 213.65.176.232

* 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