

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Pilastern i Haga**  
769637-2999

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pilastern i Haga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Föreningen har sitt säte i Solna.

#### Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-03-08.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2023-01-25.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2023-06-09.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

#### Föreningsstämmor och stämmobeslut

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

#### Styrelsens sammansättning

Maria Wideroth	Ordförande
Björn Isaksson	Styrelseledamot tom 2024-03-15
Richard Nyberg	Styrelseledamot from 2024-03-15
Fredrik Wilson	Styrelseledamot

#### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda möten.

#### Revisorer

Ordinarie revisor      Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2021-05-04 samtliga aktier i Folkhem Al AB och Folkhem Lärk AB av Folkhem Gren Holding AB. Efter köpen av aktierna genomfördes en verksamhetsöverlåtelse varvid bolagen överlät hela sina verksamheter till Brf Pilastern i Haga. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheterna Stockholm Humboldt 1 och 2 som innehas med äganderätt. Därefter har Stockholm Humboldt 1 reglerats in i Stockholm Humboldt 2.

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Följande lägenhetsfördelning gällde vid upplåtelse av föreningens bostadsrättslägenheter.

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
1 rok	20
2 rok	42
3 rok	45
4 rok	22
5 rok	5
Totalt	134

Bostadslägenheterna omfattar totalt 8 078 m<sup>2</sup> BOA (Bostadsarea)

I föreningens fastighet finns även 4st lokaler för uthyrning om totalt 459 m<sup>2</sup> LOA (Lokalarea)  
Bostadsrättsföreningen ingår ej i någon samfällighetsförening.

### **Finansiering**

Föreningen har tecknat avtal med SEB Bank AB avseende byggkreditiv och slutfinansiering efter färdigställande av byggnationen av föreningens bostadsfastighet.

### **Försäkring**

Föreningens fastighet har från första inflyttning varit försäkrad till fullvärde i Folksam.  
Bostadsrättstillägg har tecknats för alla bostadsrättslägenheter.

### **Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB före och under byggtiden.  
Föreningen har från första inflyttning anlitat Simpleko för ekonomisk förvaltning.  
Föreningen har anlitat Primär AB för teknisk förvaltning, markskötsel och lokalvård.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Föreningen har tecknat entreprenadavtal om uppförande av bostadshus med Folkhem Trä AB.  
En 50-årig underhållsplan skall upprättas i samband med att produktionen färdigställs. Styrelsen har skickat in en ansökan om fastighetsreglering till lantmäteriet för att reglera in Stockholm Humboldt 1 i Stockholm Humboldt 2. Detta blev infört i fastighetsregistret 2023-08-08. I samband med detta så avregistrerades Stockholm Humboldt 1 och gemensamhetsanläggningen Humboldt GA:1 upphörde och avregistrerades. Befintliga servitut mellan berörda fastigheter upphörde.

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan som bolagsverket registrerade 2023-06-09 och en insatsgarantiförsäkring har tecknats hos Gar-Bo Försäkring AB. Tecknande av upplåtelseavtal startade för trapphus 1 i juni 2023. Styrelsen höll ett digitalt informationsmöte med kommande medlemmar den 19 oktober 2023.

Produktionen för trapphus 1 och 2 har färdigställts och intermistiskt slutbesked har erhållits trapphusvist 2023-12-06 respektive 2024-02-07.

Första inflyttning skedde i december 2023 för trapphus 1, därefter flyttade trapphus 2 in i februari 2024, trapphus 3 april 2024 och trapphus 4 flyttar in i juni 2024.

Folkhem Trä AB har lämnat en räntegaranti till föreningen där Folkhem garanterar föreningen en räntekostnad motsvarande räntenivån 3,25% på föreningens lån. Garantin gäller från första inflyttningen till tre år efter att föreningens lån har slutplacerats. Mellan föreningen och Nordr har därför tecknats ett avtal gällande ovan. Med anledning av detta har styrelsen justerat årsavgifterna.

Hyseslokalerna är outhyrda men avtalsdiskussioner förs med potentiella hyresgäster. Föreningen har en hyresgaranti från Folkhem Trä AB som gäller i tre år.

Styrelsen har även tecknat bland annat följande avtal:

Envac Services Driftavtal sopsug

SOS alarm för sprinklerlarm

Telia för Tv, internet

Sectragon Iloq Home

Infometric IMD-mätning

Återvinningsbolaget

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 32 stycken medlemmar.

Under verksamhetsåret har 1 st lägenhet överlåtits.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har inget resultat fram till avräkningsdag, vilket sker tre månader efter slutbesiktning av fastigheten. Fram till dess står byggherren för både eventuella intäkter samt föreningens kostnader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	1 011 398	515 420
Soliditet (%)	14,2	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- Avgifter</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	100 000	0	<b>100 000</b>
Ökning av insatskapital	111 276 000	31 785 500		<b>143 061 500</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>111 276 000</b>	<b>31 885 500</b>	<b>0</b>	<b>143 161 500</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	414 645 386	414 645 386
Pågående nyanläggningar	4	424 150 000	86 680 000
		<b>838 795 386</b>	<b>501 325 386</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	79 800	79 800
		<b>79 800</b>	<b>79 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>838 875 186</b>	<b>501 405 186</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 875 000	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		701 375	206 420
Övriga fordringar		46 650 564	9 503 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 896	0
		<b>73 317 835</b>	<b>9 709 986</b>
<i>Kassa och bank</i>		99 204 947	4 304 482
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>172 522 782</b>	<b>14 014 468</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 011 397 968</b>	<b>515 419 654</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		111 276 000	0
Uppåtelseavgifter		31 885 500	100 000
		<b>143 161 500</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>143 161 500</b>	<b>100 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	7	777 645 479	427 685 061
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>777 645 479</b>	<b>427 685 061</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		8 100 000	6 800 000
Leverantörsskulder		252 097	26 250
Övriga skulder	8	79 289 478	79 289 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 949 414	1 518 865
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>90 590 989</b>	<b>87 634 593</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 011 397 968</b>	<b>515 419 654</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	105 328 650	-9 609 986
Förändring av leverantörsskulder	225 847	26 250
Förändring av kortfristiga skulder	-23 144 450	85 508 342
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>82 410 047</b>	<b>75 924 606</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-337 470 000	-501 325 386
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-79 800
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-337 470 000</b>	<b>-501 405 186</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	349 960 418	427 685 061
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>349 960 418</b>	<b>427 685 061</b>

### Årets kassaflöde

<b>94 900 465</b>	<b>2 204 481</b>
-------------------	------------------

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 304 482	2 100 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>99 204 947</b>	<b>4 304 481</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Fastighet

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Stockholm Humboldt 2; 2022-09-08 och Stockholm Humboldt 1; 2022-12-20 genom att köpa samtliga aktier i Folkhem AI AB och Folkhem Lärk AB. Bolagen var vid förvärven innehavare av fastigheterna. Efter köpet av aktierna genomfördes verksamhetsöverlåtelser varvid Bolagen överlät hela sina verksamheter till Brf Pilastern i Haga. Bolagen kommer att säljas ut för likvidation.

Bostadsrättsföreningen blev därefter direkt ägare till fastigheterna. I samband med verksamhetsöverlåtelse skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld.

Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

## Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en äkta bostadsrättsförening. Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Pantbrev</b>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	136 600 000	136 600 000
	<b>136 600 000</b>	<b>136 600 000</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	414 645 386	0
Inköp	0	414 645 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>414 645 386</b>	<b>414 645 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>414 645 386</b>	<b>414 645 386</b>
Taxeringsvärden mark	311 239 000	276 334 000
	<b>311 239 000</b>	<b>276 334 000</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 680 000	0
Inköp	337 470 000	86 680 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>424 150 000</b>	<b>86 680 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>424 150 000</b>	<b>86 680 000</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 800	0
Inköp	0	79 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 800</b>	<b>79 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 800</b>	<b>79 800</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Folkhem AI AB	100%	100%	500	39 900
Folkhelm Lärk AB	100%	100%	500	39 900
				<b>79 800</b>

  

	Org.nr	Säte
Folkhem AI AB	559125-2464	Stockholm
Folkhelm Lärk AB	559125-2472	Stockholm

### Not 7 Byggnadskreditiv

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	795 000 000	795 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	777 645 479	427 685 061
<u>Ställda säkerheter</u>		
Pantbrev Stockholm Humboldt 1	72 928 000	72 928 000
Pantbrev Stockholm Humboldt 2	63 672 000	63 672 000
	<b>136 600 000</b>	<b>136 600 000</b>

### Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Reversskulder Folkhem Gren Holding AB	79 162 898	79 162 898
Skuld till dotterbolag	79 800	79 800
Övriga skulder	46 780	46 780
	<b>79 289 478</b>	<b>79 289 478</b>

## Underskrifter

Solna, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maria Wideroth  
Ordförande

Fredrik Wilson

Richard Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige Aktiebolag

Niclas Wärenfeldt  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilastern i Haga, org.nr. 769637-2999

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilastern i Haga 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 revisionsmed 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 Brf Pilastern i Haga 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557516634184

## Dokument

Bostadsrättsföreningen Pilastern i Haga Årsredovisning  
FY2023  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2024-05-02 13:39:35 CEST (+0200) av Ninni  
Preeprakhon (NP)  
Färdigställt 2024-05-06 13:29:20 CEST (+0200)

## Initierare

Ninni Preeprakhon (NP)  
Nordre Sverige AB  
Org. nr 556550-7307  
ninni.preeprakhon@nordre.com  
+46707173145

## Signerare

Richard Nyberg (RN)  
richard.nyberg@fastighetsuppdrag.se  
+46709370140



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Richard Nyberg"  
Signerade 2024-05-02 19:27:55 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)  
niclas.warenfeldt@borevision.se  
+46709117121



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Niclas Wärenfeldt"  
Signerade 2024-05-06 13:29:20 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516634184

Maria Wideroth (MW)  
maria.wideroth@landahl.se  
+4670-8255335



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Charlotta Christina Wideroth"  
Signerade 2024-05-05 17:57:51 CEST (+0200)*

Fredrik Wilson (FW)  
fredrik.brannstrom@nordr.com  
+46725079162



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK WILSON"  
Signerade 2024-05-02 21:57:08 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

