

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Pilevallen i
Trelleborg
Org nr: 7164069689



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Pilevallen i
Trelleborg får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är positivt p.g.a. avgifterna höjts med 8 % och lägre underhållskostnader. Föreningen har dock högre driftskostnader än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 632% till 722%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, amorteringen klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 136 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 099 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kv Senapen 9, Havren 1, Linet 1 och Rågen 3 i Trelleborgs kommun. På fastigheterna finns 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adress är Banvällsvägen i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	7	
3 rum och kök	5	
4 rum och kök	12	
5 rum och kök	6	

ES

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	16	
P-platser	18	
Total tomtarea		10 506 m ²
Bostäder bostadsrätt		3 010 m ²
Total bostadsarea		3 010 m ²
Årets taxeringsvärde	36 203 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde	36 203 000 kr	

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Uppdatering underhållsplan	Riksbyggen
Trädgårdsservice	Hantverks Veteranerna
Fiber (bredband, tv och telefoni)	Telia

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 145 tkr och planerat underhåll för 211 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 245 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 414 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 245 tkr (414 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

63

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Byte takfönster	2014	
Byte elpatron	2016	
Dörrbyte	2016	
Taktvätt	2017	
Asfaltering	2017	
Ytterbelysning	2018	
Ventilationsrensning	2018	
Inklädnad gavlar	2018	
Garageport	2018	
Plåtarbete	2019-2020	
Garageportar	2022	
Asfaltering	2022	
Syllar	2023	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Plåtarbete	210 704

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2030	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Berglund	Ordförande	2026
Magnus Wikermark	Ledamot	2025
Freddie Larsson	Ledamot	2026
Christoffer Werhof	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Nielsen	Suppleant	2025
Staffan Ohlsson	Suppleant	2026
Tom Almén	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	
Rolf Lindbro	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mirlind Haxhiu	

PS

Firma tecknas av Elisabeth Berglund och Jörgen Nielsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 819 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

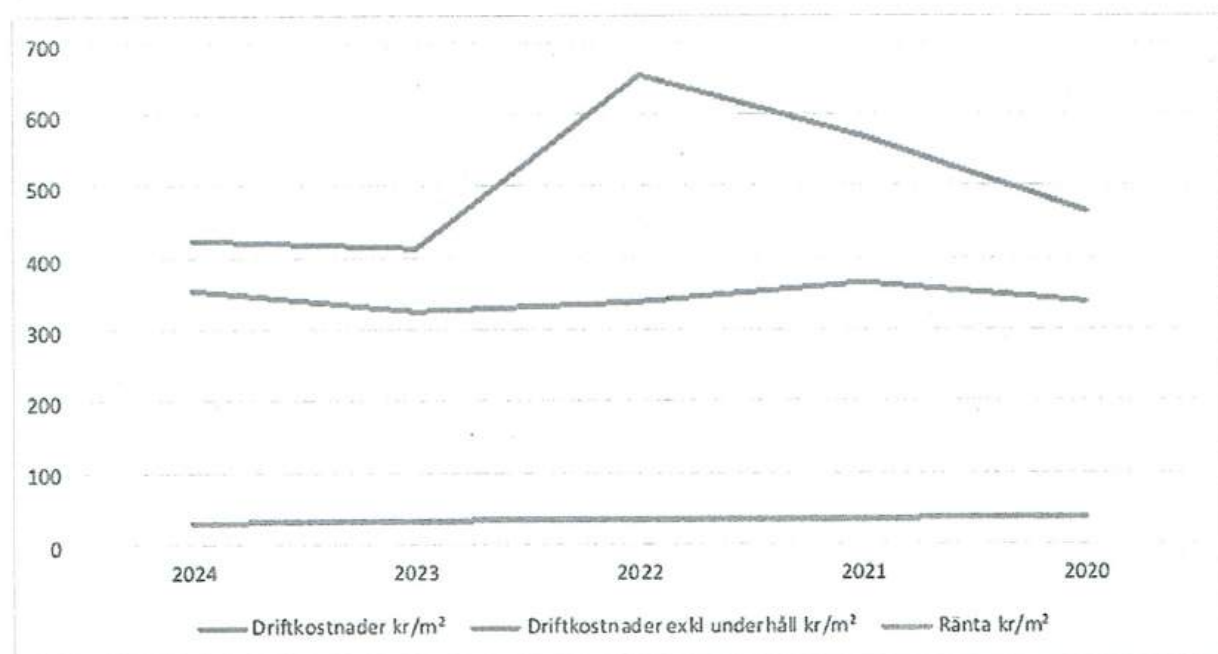
PS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 637	2 440	2 262	2 199	2 146
Rörelsens intäkter	2 637	2 447	2 272	2 199	2 146
Resultat efter finansiella poster*	963	813	-65	103	349
Årets resultat	963	813	-65	103	349
Resultat exkl avskrivningar	1 099	950	72	240	485
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-146	-246	-1 084	-756	-650
Balansomslutning	13 208	12 376	12 543	12 038	12 125
Årets kassaflöde	914	65	554	46	458
Soliditet %*	53	49	42	44	43
Likviditet %	722	632	256	505	505
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	98	98
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	860	795	738	717	698
Driftkostnader kr/kvm	423	412	654	567	465
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	353	325	338	365	337
Energikostnad kr/kvm*	69	50	45	53	52
Underhållsfond kr/kvm	3 060	2 717	2 407	2 141	2 012
Reservering till underhållsfond kr/kvm	414	397	384	331	377
Sparande kr/kvm*	435	403	340	281	289
Ränta kr/kvm	30	32	33	35	38
Skuldsättning kr/kvm*	1 916	1 982	2 049	2 115	2 182
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 916	1 982	2 049	2 115	2 182
Räntekänslighet %*	2,2	2,5	2,8	3,0	3,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

25

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	451 284	0	0	8 177 021	-3 355 919	813 280
Disposition enl. årsstämmobeslut					813 280	-813 280
Reservering underhållsfond				1 245 000	-1 245 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-210 703	210 703	
Årets resultat						962 976
Vid årets slut	451 284	0	0	9 211 318	-3 576 936	962 976

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 542 639
Årets resultat	962 976
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 245 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	210 703
Summa	-2 613 960

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 613 960**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 636 774	2 440 059
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	7 312
Summa rörelseintäkter		2 636 894	2 447 371
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 273 678	-1 240 824
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 984	-114 639
Personalkostnader	Not 6	-54 099	-50 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-136 482	-136 482
Summa rörelsekostnader		-1 584 242	-1 542 300
Rörelseresultat		1 052 651	905 070
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	716	2 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-90 391	-95 055
Summa finansiella poster		-89 675	-91 790
Resultat efter finansiella poster		962 976	813 280
Årets resultat		962 976	813 280

PS

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 888 844	9 025 326
Summa materiella anläggningstillgångar		8 888 844	9 025 326
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		8 933 844	9 070 326
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-100	-82
Övriga fordringar	Not 13	26 557	130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	102 574	75 158
Summa kortfristiga fordringar		129 031	75 206
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 144 710	3 230 344
Summa kassa och bank		4 144 710	3 230 344
Summa omsättningstillgångar		4 273 741	3 305 550
Summa tillgångar		13 207 585	12 375 877

VS

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	451 284	451 284
Fond för yttre underhåll	9 211 318	8 177 021
Summa bundet eget kapital	9 662 602	8 628 305
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 576 936	-3 355 919
Årets resultat	962 976	813 280
Summa fritt eget kapital	-2 613 960	-2 542 639
Summa eget kapital	7 048 642	6 085 666
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 296 116
Summa långfristiga skulder	2 296 116	5 767 061
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 470 945	200 000
Leverantörsskulder	127 287	42 324
Skatteskulder	35 118	20 821
Övriga skulder	22 249	21 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	207 228
Summa kortfristiga skulder	3 862 827	523 150
Summa eget kapital och skulder	13 207 585	12 375 877

PS

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 052 651	905 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	136 482	136 482
	1 189 133	1 041 553
Erhållen ränta	716	3 265
Erlagd ränta	-91 492	-96 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 098 357	948 663
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-53 825	95 571
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	69 833	-779 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 114 366	265 031
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	914 366	65 031
Likvida medel vid årets början	3 230 344	3 165 313
Likvida medel vid årets slut	4 144 710	3 230 344
Kassa och Bank BR	4 144 710	3 230 344

PS

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	116
Fiberinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

BS

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 466 096	2 283 492
Hyror, garage	18 000	18 000
Hyror, p-platser	19 200	19 200
Kabel-tv-avgifter	121 680	108 720
Övriga ersättningar	11 801	10 650
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Summa nettoomsättning	2 636 774	2 440 059

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	7 252
Övriga rörelseintäkter	120	60
Summa övriga rörelseintäkter	120	7 312

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-210 704	-263 484
Reparationer	-144 995	-152 632
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-273 488	-243 747
Försäkringspremier	-55 041	-45 867
Kabel- och digital-TV	-120 705	-120 714
Återbäring från Riksbyggen	100	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-9 023
Serviceavtal	0	-3 777
Obligatoriska besiktningar	0	-4 112
Statuskontroll	-18 719	0
Förbrukningsinventarier	-9 954	-8 135
Vatten	-182 217	-131 292
Fastighetsel	-25 881	-18 925
Sophantering och återvinning	-92 237	-89 496
Förvaltningsarvode drift	-139 837	-150 820
Summa driftskostnader	-1 273 678	-1 240 824

85

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-83 302	-80 205
Arvode, yrkesrevisorer	-12 063	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-13 025	-7 383
Kreditupplysningar	-1 508	-350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 207	-8 358
Representation	-40	-750
Kontorsmateriel	-54	-3 374
Medlems- och föreningsavgifter	-1 260	-1 260
Bankkostnader	-2 526	-1 708
Summa övriga externa kostnader	-119 984	-114 639

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-43 500	-39 375
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-8 599	-8 681
Summa personalkostnader	-54 099	-50 356

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-115 458	-115 458
Avskrivning Anslutningsavgifter	-21 025	-21 025
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-136 482	-136 482

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	900
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	900

85

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	2 274
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	98	59
Övriga ränteintäkter	618	32
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	716	2 365

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-90 391	-95 052
Övriga räntekostnader	0	-3
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-90 391	-95 055

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 459 165	11 459 165
Mark	440 000	440 000
Tillkommande utgifter	705 761	705 761
Anslutningsavgifter	210 247	210 247
	12 815 173	12 815 173
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 815 173	12 815 173

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 915 887	-2 800 431
Anslutningsavgifter	-168 198	-147 174
Tillkommande utgifter	-705 761	-705 761
	-3 789 846	-3 653 366

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-115 458	-115 458
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-21 025	-21 025
	-136 483	-136 483

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 926 329 **-3 789 849**

Restvärde enligt plan vid årets slut

8 888 843 **9 025 324**

Varav

Byggnader	8 427 820	8 543 276
Mark	440 000	440 000
Anslutningsavgifter	21 023	42 048

Taxeringsvärden

Småhus	44 667 000	36 203 000
Totalt taxeringsvärde	44 667 000	36 203 000
varav byggnader	28 683 000	24 995 000
varav mark	15 984 000	11 208 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	45 000	45 000
Summa andra långfristiga fordringar	45 000	45 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 557	130
Summa övriga fordringar	26 557	130

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	61 645	55 041
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 811	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 118	20 117
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 574	75 158

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	4 144 710	3 230 344
Summa kassa och bank	4 144 710	3 230 344

PS

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 767 061	5 967 061
Nästa års omförhandling lån och amortering på långfristiga skulder	-3 470 945	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 296 116	5 767 061

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,93%	2025-12-22	3 270 945,00	0,00	0,00	3 270 945,00
SWEDBANK	2,33%	2027-12-22	2 696 116,00	0,00	200 000,00	2 496 116,00
Summa			5 967 061,00	0,00	200 000,00	5 767 061,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 lån (Swedbank) om 2 296 116 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Förutsatt att föreningen inte erhåller nya krediter vid lånens villkorsändring är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 4 767 061 kr

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	19 056	20 157
Upplupna elkostnader	2 720	3 035
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 560	2 700
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	180 892	213 020
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 228	238 912

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 769 100	11 769 100

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

RS

Styrelsens underskrifter

Trelleborg 2025-04-14

Ort och datum

Elisabeth Berglund

Elisabeth Berglund

Magnus Wikermark

Magnus Wikermark

Freddie Gunström

Freddie Gunström

Christoffer Werhof

Christoffer Werhof

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Rijad Sadikovic

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Rolf Lindbro

Rolf Lindbro
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Pilevallen i Trelleborg
Org.nr 716406-9689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Pilevallen i Trelleborg för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

RS



FAKTOR

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Pilevallen i Trelleborg för räkenskapsåret 2024 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 uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

RS



FAKTOR

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

Ystad 2025-04-25

Faktor AB

R. Sadikovic

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor