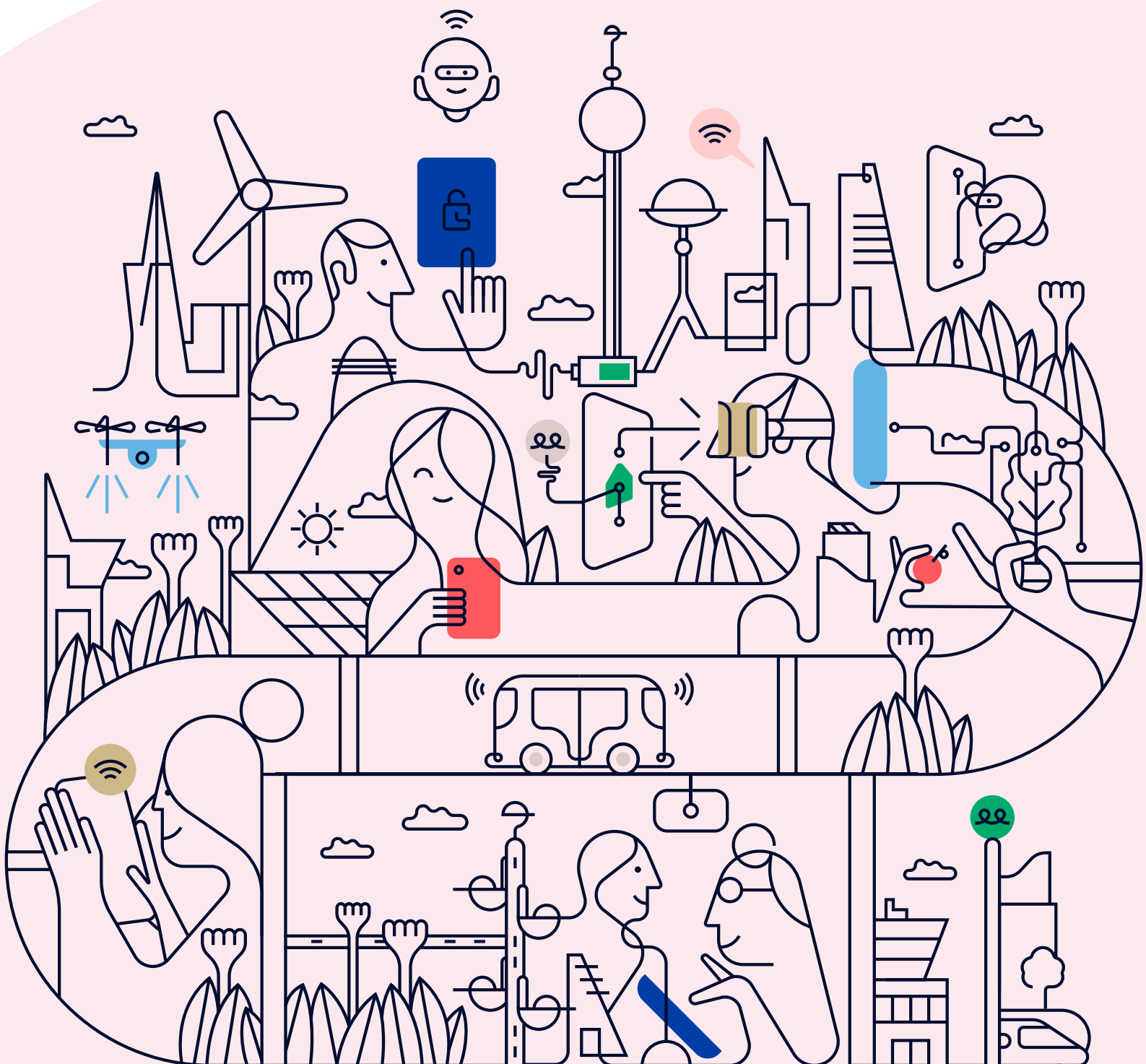




Välkommen till årsredovisningen för Brf Pionen i Ystad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Ystad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-11 och föreningens stadgar registrerades 2021-03-24.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Per Leander 1	2021	Ystad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 366 kvm. Byggnadernas totalyta är 1366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Nilsson	Ordförande
Agon Kelmendi	Styrelseledamot
Kristofer Hallmer	Styrelseledamot
Oscar Edlund Lindblom	Styrelseledamot
Tobias Blyrup	Styrelseledamot
Nils Rajiv Andreas Persson	Suppleant

Valberedning

Hannah Berg
Maria Fågelborg-Hallmer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Leif Månsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Styrelsens ambition är att göra en underhållsplan under 2025.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i YSTAD PER LEANDER GA:1, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar allmänna ytor, teknikrum, orangeri och miljöhus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling på ett av våra tre lån i juni.

Förändringar i avtal

Vårat avtal med Nomor går ut och kommer ej förlängas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 112 174	1 062 740	545 559	-
Resultat efter fin. poster	-403 991	-883 832	45 670	-
Soliditet (%)	65	65	66	-
Yttre fond	208 300	140 000	70 000	-
Taxeringsvärde	28 296 000	11 696 000	11 696 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	799	770	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	93,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 086	12 206	11 975	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 086	12 206	11 975	-
Sparande per kvm totalyta, kr	230	-126	120	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	13	10	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	50	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	60	63	37	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	3,23	-	-
Räntekänslighet (%)	15,13	15,86	-	-

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 är ense om att föreningen har bra likviditet. Det vill säga att föreningen har plus på kontot men resultatet visar på minus eftersom kostnader såsom avskrivningar inte ger likviditetspåverkan. Avskrivningarna baseras på byggnadens anskaffningsvärde och de olika delarnas beräknade livslängd. Våra byggnader är uppdelade på olika komponenter med olika livslängd och avskrivningsplanen ser ut enligt följande:

Stomme och grund - avskrivning 100 år
Yttertak - avskrivning 20 år
Fasad/balkong - avskrivning 100 år
Fönster/dörrar och portar - avskrivning 60 år
Stomkompletteringar - avskrivning 50 år
Stamledningar - avskrivning 50 år
Värmesystem - avskrivning 50 år
Luftbehandlingssystem - avskrivning 30 år
Fastighetsel inkl svagström - avskrivning 50 år
Utemiljö - avskrivning 25 år

Föreningen har inte ett positivt resultat men föreningen täcker löpande utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	32 245 000	-	-	32 245 000
Fond, yttre underhåll	140 000	-	68 300	208 300
Balanserat resultat	-53 867	-883 832	-68 300	-1 005 998
Årets resultat	-883 832	883 832	-403 991	-403 991
Eget kapital	31 447 302	0	-403 991	31 043 311

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-937 698
Årets resultat	-403 991
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 300
Totalt	-1 409 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 409 989

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 112 174	1 062 740
Övriga rörelseintäkter	3	10 362	57 694
Summa rörelseintäkter		1 122 536	1 120 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-179 137	-724 365
Övriga externa kostnader	8	-54 380	-42 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 204	-711 204
Summa rörelsekostnader		-944 721	-1 478 558
RÖRELSERESULTAT		177 815	-358 124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 591	7 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-590 397	-533 217
Summa finansiella poster		-581 806	-525 707
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-403 991	-883 832
ÅRETS RESULTAT		-403 991	-883 832

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	46 269 024	46 946 892
Markanläggningar	11	761 181	794 517
Summa materiella anläggningstillgångar		47 030 205	47 741 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 030 205	47 741 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 253	17 507
Övriga fordringar	12	598 622	511 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	18 363	0
Summa kortfristiga fordringar		634 238	528 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	663
Summa kassa och bank		0	663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		634 238	529 256
SUMMA TILLGÅNGAR		47 664 443	48 270 665

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 245 000	32 245 000
Fond för yttre underhåll		208 300	140 000
Summa bundet eget kapital		32 453 300	32 385 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 005 998	-53 867
Årets resultat		-403 991	-883 832
Summa fritt eget kapital		-1 409 989	-937 698
SUMMA EGET KAPITAL		31 043 311	31 447 302
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 864 600	16 509 000
Summa långfristiga skulder		10 864 600	16 509 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 644 400	164 400
Leverantörsskulder		501	0
Skatteskulder		0	46 784
Övriga kortfristiga skulder		5 850	2 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	105 781	100 929
Summa kortfristiga skulder		5 756 532	314 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 664 443	48 270 665

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 815	-358 124
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	711 204	711 204
	889 019	353 080
Erhållen ränta	8 591	7 510
Erlagd ränta	-590 397	-533 217
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	307 213	-172 628
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 283	6 219
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 831	3 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 665	-162 773
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	480 000
Amortering av lån	-164 400	-164 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164 400	315 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	134 265	152 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	464 347	311 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	598 612	464 347

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pionen i Ystad 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	1 - 5 %
Markanläggningar	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 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.

Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 007 004	961 383
Hysesintäkter p-plats	0	2 000
Hysesintäkter p-plats, moms	14 400	7 800
Vatten	84 480	90 024
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 772	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	573	1 533
Andrahandsuthyrning	3 824	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 112 174	1 062 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	10 362	24 344
Övriga intäkter	0	33 350
Summa	10 362	57 694

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	456 250
Gårdkostnader	1 492	36 961
Gemensamma utrymmen	4 138	0
Serviceavtal	0	31 194
Förbrukningsmaterial	829	23 439
Summa	6 459	547 844

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 789
Dörrar och lås/porttele	1 772	0
VVS	0	3 097
Ventilation	17 807	0
Summa	19 579	6 886

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	9 040	17 715
Vatten	72 358	67 849
Sophämtning/renhållning	32 488	17 769
Summa	113 887	103 333

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 312	19 517
Skadedjursförsäkring	24 900	0
Fastighetsskatt	0	46 784
Summa	39 212	66 301

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Inkassokostnader	509	1 533
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	625
Styrelseomkostnader	0	1 264
Fritids och trivselkostnader	2 934	1 535
Föreningskostnader	3 240	3 804
Förvaltningsarvode enl avtal	34 648	31 859
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	1 576
Administration	939	794
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	54 380	42 990

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	590 307	533 217
Kostnadsränta skatter och avgifter	90	0
Summa	590 397	533 217

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 737 733	47 737 733
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 737 733	47 737 733
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-790 841	-112 973
Årets avskrivning	-677 868	-677 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 468 709	-790 841
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 269 024	46 946 892
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 900 699</i>	<i>6 900 699</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	3 296 000	3 296 000
Summa	28 296 000	11 696 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	833 409	833 409
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	833 409	833 409
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 892	-5 556
Årets avskrivning	-33 336	-33 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-72 228	-38 892
Utgående restvärde enligt plan	761 181	794 517

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10	47 402
Transaktionskonto	77 512	93 793
Borgo räntekonto	521 101	369 892
Summa	598 622	511 087

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 985	0
Förutbet försäkr premier	7 154	0
Upplupna intäkter	6 224	0
Summa	18 363	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,40 %	5 960 000	5 960 000
Handelsbanken	2025-06-01	3,00 %	5 480 000	5 480 000
Stadshypotek AB	2027-06-01	3,16 %	5 069 000	5 233 400
Summa			16 509 000	16 673 400
Varav kortfristig del			5 644 400	164 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 687 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	1 818
Uppl kostn el	960	877
Uppl kostnad Extern revisor	2 000	0
Uppl kostn vatten	6 077	5 615
Uppl kostnad Sophämtning	4 251	0
Förutbet hyror/avgifter	92 493	92 619
Summa	105 781	100 929

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 950 000	29 950 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inget planerat.

Underskrifter

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

Ystad

Agon Kelmendi
Styrelseledamot

Kristofer Hallmer
Styrelseledamot

Oscar Edlund Lindblom
Styrelseledamot

Oscar Nilsson
Ordförande

Tobias Blyrup
Styrelseledamot

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

Leif Månsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 10:09

DOCUMENT ID:

rkfQvJQY6yg

ENVELOPE ID:

S1pUyXtpyx-rkfQvJQY6yg

DOCUMENT NAME:

Brf Pionen i Ystad, 769631-7143 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Agon Kelmendi agonkelmendi@live.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:18 01.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. Oscar Jerker Nilsson oscar.ojn@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:21 01.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.234
3. OSCAR EDLUND LINDBLOM oscar.e@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:28 01.04.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.220
4. KRISTOFER HALLMER hamloj@yahoo.se	Signed Authenticated	01.04.2025 12:19 01.04.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.203
5. TOBIAS BLYRUP tobias.blyrup@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 16:27 01.04.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.148.82
6. LEIF MÅNSSON leifrev@telia.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:30 01.04.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.0

* 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 Brf Pionen i Ystad
Org.nr 769631-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pionen i Ystad för räkenskapsåret 2024.

Föreningens årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 1-16.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Pionen i Ystads finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Pionen i Ystad 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 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 lämpligt, 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

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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pionen i Ystad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Pionen i Ystad 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad den 6 mars 2025

Leif Månsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 16:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 10:09

DOCUMENT ID:

SyeQDJ7Ypye

ENVELOPE ID:

rygTLkmtayl-SyeQDJ7Ypye

DOCUMENT NAME:

1322 Brf Pionen i Ystad 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF MÅNSSON	 Signed	01.04.2025 16:40	eID	Swedish BankID
leifrev@telia.com	Authenticated	01.04.2025 16:39	Low	IP: 104.28.45.52

* 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