Årsredovisning 2024
Brf Pilgrimen

793200-0180

VN
LJ JH

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilgrimen

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. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

JL
VN JH
LJ

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.

JL JH
VN
LJ

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 Östersund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Pilgrimen 16 har sammanlagd 26 lägenheter med en total bostadsyta av 2208 kvm. På fastigheten finns också tillgång till motorvärmarplatser i carport.

Lägenhetsfördelning
6 st 2 rum och kök
6 st 4 rum och kök (mindre)
12 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova Agency AB.

Byggnadsår

Värdeåret är 1965

Styrelsens sammansättning

Per Victor Nortinsson	Ordförande
Hanna Linnea Johansson	Kassör
Iren Andersson	Suppleant
Johan Häggström	Styrelseledamot
Lindgren, Hans Jörgen	Styrelseledamot
Sandrine Thérèse Chantal Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Gun-Marie Jonsson
Eva Maxiahti

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

JL JH
VN
LJ

Revisorer

Johan Storm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 • Staketet
Tvättstugan

2021 • Bekämpning av Parkslide

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El och fjärrvärme	Jämtkraft
Kabel-tv	Tele 2
Medlemskap	Fastighetsägarna
Soptömning	Lundstams
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	HSB-Mitt
Vatten och avlopp	Östersunds kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningen har under året bundit om ett lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

JL JH
VN
LJ

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 695 831	1 635 847	1 595 191	1 547 018
Resultat efter fin. poster	-216 425	82 308	181 787	150 222
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 222 379	1 146 779	1 071 179	1 003 979
Taxeringsvärde	25 200 000	25 200 000	25 200 000	22 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	697	676	653
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	93,9	93,6	93,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 937	5 042	5 141	5 327
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 937	5 042	5 141	5 327
Sparande per kvm totalyta, kr	32	126	171	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	117	110	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	39	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	190	174	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	3,49	1,57	1,43
Räntekänslighet (%)	6,80	7,24	7,61	8,16

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.

JL JH
JN
LJ

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att fjärrvärmepumpen oväntat behövde bytas ut. Styrelsen bedömer att inga åtgärder behöver vidtas i nuläget, då vi har tillräckligt med likvida medel för att säkerställa våra framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	267 335	-	-	267 335
Fond, yttre underhåll	1 146 779	-	75 600	1 222 379
Balkongfond	111 408	-	-	111 408
Balanserat resultat	-5 812 363	82 308	-75 600	-5 805 655
Årets resultat	82 308	-82 308	-216 425	-216 425
Eget kapital	**-4 204 533**	**0**	**-216 425**	**-4 420 958**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 805 655
Årets resultat	-216 425
Totalt	**-6 022 080**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	75 600
Till medlemmarnas reparationsfond avsättes	30 000
Att från yttre fond ianspråksta	-91 029
Balanseras i ny räkning	-6 007 509
	-6 022 080

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

JL JH
VN
CJ CS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 695 831	1 635 847
Övriga rörelseintäkter	3	-5	2 405
Summa rörelseintäkter		**1 695 826**	**1 638 252**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 180 435	-853 091
Övriga externa kostnader	8	-84 843	-74 960
Personalkostnader	9	-56 986	-54 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 960	-195 960
Summa rörelsekostnader		**-1 518 224**	**-1 178 628**
RÖRELSERESULTAT		**177 602**	**459 624**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 400	15 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-404 427	-392 567
Summa finansiella poster		**-394 027**	**-377 316**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-216 425**	**82 308**
ÅRETS RESULTAT		**-216 425**	**82 308**

JL JH
VN
LJ

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 174 178	6 360 322
Markanläggningar	12	19 661	29 477
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 193 839**	**6 389 799**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**6 193 839**	**6 389 799**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 730	22 834
Övriga fordringar	13	8 361	28 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	112 448	109 749
Summa kortfristiga fordringar		**140 539**	**160 624**
Kassa och bank			
Kassa och bank		827 634	1 100 430
Summa kassa och bank		**827 634**	**1 100 430**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**968 173**	**1 261 054**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 162 012**	**7 650 853**

JH
JL
VN
LJ

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		267 335	267 335
Fond för yttre underhåll		1 222 379	1 146 779
Summa bundet eget kapital		**1 489 714**	**1 414 114**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 694 247	-5 700 955
Årets resultat		-216 425	82 308
Summa fritt eget kapital		**-5 910 672**	**-5 618 647**
SUMMA EGET KAPITAL		**-4 420 958**	**-4 204 533**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 542 333	9 167 901
Summa långfristiga skulder		**3 542 333**	**9 167 901**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 358 901	1 964 885
Leverantörsskulder		56 206	79 712
Skatteskulder		2 560	3 549
Övriga kortfristiga skulder		309 669	340 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	313 301	299 206
Summa kortfristiga skulder		**8 040 637**	**2 687 485**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 162 012**	**7 650 853**

JH

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**177 602**	**459 624**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195 960	195 960
	373 562	**655 584**
Erhållen ränta	10 400	15 251
Erlagd ränta	-410 280	-369 229
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-26 318**	**301 606**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 085	-1 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 883	41 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-9 116**	**341 006**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-32 128	-29 998
Amortering av lån	-231 552	-218 732
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-263 680**	**-248 730**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-272 796**	**92 276**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 100 430**	**1 008 156**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**827 634**	**1 100 432**

JN JL JH

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilgrimen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

VN JL JH

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 603 920	1 538 469
Hyresintäkter, p-platser	81 432	82 722
Hyresintäkter, lokaler	8 724	9 396
El	495	0
Övriga intäkter	1 260	5 260
Summa	**1 695 831**	**1 635 847**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-5	2 405
Summa	**-5**	**2 405**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	102 476	99 600
Besiktning och service	2 031	30 888
Trädgårdsarbete	4 492	11 283
Snöskottning	64 784	87 033
Summa	**173 783**	**228 804**

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	244 876	19 858
Underhåll	91 029	0
Summa	**335 905**	**19 858**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	66 442	75 607
Uppvärmning	278 467	257 687
Vatten	116 420	86 692
Sophämtning	38 131	34 243
Summa	**499 460**	**454 229**

VN JL JH

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 050	56 122
Kabel-TV	68 857	52 764
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	**171 287**	**150 200**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	14 845	2 432
Övriga förvaltningskostnader	17 754	22 236
Ekonomisk förvaltning	52 244	50 292
Summa	**84 843**	**74 960**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 351	44 982
Sociala avgifter	9 635	9 635
Summa	**56 986**	**54 617**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	404 362	392 030
Övriga räntekostnader	65	537
Summa	**404 427**	**392 567**

VN JL JH
</

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 110 164	10 110 164
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**10 110 164**	**10 110 164**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 749 842	-3 563 698
Årets avskrivning	-186 144	-186 144
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 935 986**	**-3 749 842**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**6 174 178**	**6 360 322**
I utgående restvärde ingår mark med	*583 568*	*583 568*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
Summa	**25 200 000**	**25 200 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	320 155	320 155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**320 155**	**320 155**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-290 678	-280 862
Årets avskrivning	-9 816	-9 816
Utgående ackumulerad avskrivning	**-300 494**	**-290 678**
Utgående restvärde enligt plan	19 661	29 477

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 361	8 678
Övriga fordringar	0	19 363
Summa	**8 361**	**28 041**

VN JL JH
</

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64	2 258
Fastighetsskötsel	26 444	25 619
Försäkringspremier	62 512	60 050
Vatten	12 803	8 761
Förvaltning	10 625	13 061
Summa	**112 448**	**109 749**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	4,13 %	760 981	776 833
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,27 %	2 173 440	2 218 720
Stadshypotek AB	2028-03-30	4,06 %	1 903 000	1 947 000
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,33 %	1 203 300	1 215 900
Stadshypotek AB	2026-10-30	3,04 %	1 733 333	1 783 333
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,90 %	3 127 180	3 191 000
Summa			**10 901 234**	**11 132 786**
Varav kortfristig del			7 358 901	1 964 885

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 743 474 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 825	6 544
El	5 914	7 914
Uppvärmning	32 852	33 897
Kabel-TV	13 745	0
Utgiftsräntor	44 125	49 978
Löner	45 000	45 000
Sophämtning	0	744
Sociala avgifter	14 139	14 139
Förutbetalda avgifter/hyror	141 701	140 990
Summa	**313 301**	**299 206**

VN JLJH
LJ JS

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 837 000	12 837 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter att värmepumpen gick sönder installerades en ny. Vi har även installerat två nya knappdosor för inpassering.

VN JL JH
LJ

Underskrifter

Frösön, 2025-05-05

Ort och datum

Per Victor Nortinsson
Ordförande

Hanna Linnea Johansson
Kassör

Johan Häggström
Styrelseledamot

Lindgren, Hans Jörgen
Styrelseledamot

Sandrine Thérèse Chantal Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-05

Johan Storm
Internrevisor

Revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i

Brf Pilgrimen

Org nr 793200-0180

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Pilgrimen för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att arsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).*

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Frösön den 5 April 2025

Johan Storm

Revisor