



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilastern i Johanneshov

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pilastern 1	1942	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1942

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 378 kvm. Byggnadernas totalyta är 2378 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Siljehult	Ordförande
Erik Hultqvist	Styrelseledamot
Nils Jonas Lindbäck	Styrelseledamot
Petronella Jouchims Håkansson	Styrelseledamot
Mattias Norling	Suppleant
Nikola Zeljaja	Suppleant

Valberedning

Niklas Jedbring

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Johan Gustafsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte till LED lampor på vind
OVK besiktning - Obligatorisk ventilationskontroll, görs vart 6:e år.
Inköp hjärtstartare
Reparation vattenskada bottenplatta med byte rör samt monterat råttstopp
Nya lås till cykel- och barnvagnsförråd
- 2023** ● Hissreparation och hissunderhåll
Systematiskt brandskydd
Stampolning
- 2022** ● Hustak - Undersöka taket och byta eventuella takpannor
Ledlampor i trapphus och tvättstuga
- 2021** ● Matavfall - Bytt tidningsavfall mot matavfall
Mordernisering hiss - För att följa de nya lagarna som trädde i kraft 2021
- 2020** ● Torktumlare - Byte av torktumlare då den gamla havererade.
Nya sammankopplade brandvarnare - Nya sammankopplade brandvarnare installerade i trapphus, vind och lokaler på bottenplan.
- 2019** ● Modernisering passersystem - Porttelefon och bokningssystem
Byte hissmaskin - Inkl. linor
OVK åtgärder - Åtgärder av eventuella anmärkningar från OVK besiktning
Balkongplattor - Inspektion och åtgärdande av punkter rekommenderade av inspektör.
Rekommenderas att göras vart 5:e år
Fasad - Översyn, mindre lagningar
- 2018** ● Energideklaration - Återkommande vart 10:e år.
OVK besiktning - Obligatorisk ventilationskontroll, görs vart 6:e år.
Tvättmaskin - Byte av den äldsta tvättmaskinen i tvättstugan
- 2017** ● Systematiskt brandskydd - Genomgång av befintligt brandskydd samt upprättande av handlingsplan. Nya sammankopplade brandvarnare installerade i trapphus, vind och lokaler på bottenplan.
Hiss - Byte av relä i styrsystem samt byte av fläkt i styrsåp

- 2016 ● Entrétak - Omgjutning av betongplatta och målning, samt ny plåt
- 2015 ● Räckan - Svetsning, slipning och målning av räckan som omgärdar gräsyterna
- 2014 ● Torkskåp - Torkskåpet byttes, omdragning av ventilation samt flyttades in till tvättstugan
Sopstation - Ny, täckt, sopstation med 2 kärl för hushållsavfall och 1 kärl för tidningar
- 2012 ● OVK - åtgärder - Åtgärder på punkter från besiktning
OVK - besiktning - Besiktning av ventilation
Branddörrar - Samtliga dörrar som ansluter till trapphuset byttes till brandsäkra dörrar
Trapphus - Målning av trapphus samt räckan
Stamspolning - Köksstammar februari
- 2011 ● Avfuktare - Ny avfuktare installerad i torkrum
- 2009 ● Armaturer - Armaturer i trapphuset byttes till mer energisnåla
- 2008 ● Driftcentral fjärrvärme - Ny driftcentral till fjärrvärme
Golv - Golvet i trapphuset rustades upp samt polerades
Tvättmaskin - Installation av en tredje tvättmaskin
Torktumlare - Installation av ny torktumlare
- 2007 ● Balkongplattor - Inspektion och åtgärdande av brister. Ifyllnad av sprickor samt målning
Hussockel - Dränering kring fasaden samt ny sockelputs
- 2005 ● Gångar asfalt - Ny asfalt på de gångytor som omgärdar huset
- 2004 ● Hiss - Uppgradering av styrsystem
- 2002 ● Cykelförråd - Nytt cykelstall byggdes med 25st platser
Vatten- & avloppsstammar - Stamreovering
- 2000 ● Fönster - Byte av fönster, fönsterbläck samt målning
- 1998 ● Tak - Undersökning och byte av pannor
- 1995 ● Fasad - Ny puts
- 1942 ● Vind - Vindsförråd byggdes

Avtal med leverantörer

Entrematta med regelbundna byten	Hr Björkmans Entrémattor
Hjärtstartare	Trygga Liv
Projektleddning byte av tak och fönster	FRAKKA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Inledning av arbetet med byte av tak och fönster. Inköp av projektleddning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 619 069	1 632 393	1 501 226	1 445 896
Resultat efter fin. poster	-138 056	-111 461	139	-16 783
Soliditet (%)	58	60	55	47
Yttre fond	945 312	799 062	659 062	626 662
Taxeringsvärde	75 000 000	75 000 000	75 000 000	53 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	660	652	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	94,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	870	1 135	1 669
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	870	870	1 135	1 669
Sparande per kvm totalyta, kr	54	93	143	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	67	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	197	168	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	35	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	302	260	264	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	3,21	-	-
Räntekänslighet (%)	1,32	1,34	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust är i huvudsak kopplat till ökade kostnader för värme, vatten och sophantering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 554 671	-	-	3 554 671
Upplåtelseavgifter	140 945	-	-	140 945
Fond, yttre underhåll	799 062	-78 750	225 000	945 312
Balanserat resultat	-755 260	-32 711	-225 000	-1 012 971
Årets resultat	-111 461	111 461	-138 056	-138 056
Eget kapital	3 627 957	0	-138 056	3 489 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-787 971
Årets resultat	-138 056
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
Totalt	-1 151 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	91 250
Balanseras i ny räkning	-1 059 777

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	1 619 069	1 632 393
Övriga rörelseintäkter	3	76 914	14 315
Summa rörelseintäkter		1 695 983	1 646 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 288 852	-1 204 163
Övriga externa kostnader	9	-121 889	-103 884
Personalkostnader	10	-91 989	-128 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 484	-254 484
Summa rörelsekostnader		-1 757 214	-1 691 320
RÖRELSERESULTAT		-61 231	-44 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 848	9 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-89 673	-76 554
Summa finansiella poster		-76 825	-66 850
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-138 056	-111 461
ÅRETS RESULTAT		-138 056	-111 461

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 918 132	5 172 616
Summa materiella anläggningstillgångar		4 918 132	5 172 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 918 132	5 172 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 706	6 955
Övriga fordringar	13	1 007 635	880 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 291	26 219
Summa kortfristiga fordringar		1 059 632	914 025
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 059 632	914 025
SUMMA TILLGÅNGAR		5 977 765	6 086 642

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 695 616	3 695 616
Fond för yttre underhåll		945 312	799 062
Summa bundet eget kapital		4 640 928	4 494 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 012 971	-755 260
Årets resultat		-138 056	-111 461
Summa fritt eget kapital		-1 151 027	-866 721
SUMMA EGET KAPITAL		3 489 901	3 627 957
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 069 500	2 069 500
Leverantörsskulder		69 131	73 453
Skatteskulder		5 221	7 196
Övriga kortfristiga skulder		0	11 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	344 012	297 328
Summa kortfristiga skulder		2 487 864	2 458 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 977 765	6 086 642

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-61 231	-44 612
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	254 484	254 484
	193 253	209 872
Erhållen ränta	12 848	9 704
Erlagd ränta	-93 097	-79 029
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	113 004	140 548
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 399	19 898
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 603	86 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 208	246 462
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-630 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-630 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 208	-383 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	877 102	1 260 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 007 310	877 102

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilastern i Johanneshov 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 leverantörsfakturer. 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 bredband, 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	2,39 - 10 %
---------	-------------

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 569 011	1 549 803
Dröjsmålsränta	0	64
Pantsättningsavgift	3 438	5 250
Överlåtelseavgift	9 457	6 460
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	36 578	52 466
Vidarefakturerade kostnader	0	18 350
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	1 619 069	1 632 393

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	15 591
Övriga intäkter	0	-1 276
Försäkringsersättning	76 914	0
Summa	76 914	14 315

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	39 000	39 000
Besiktningar	14 994	0
Hissbesiktning	1 638	1 563
Brandskydd	4 921	22 621
Gårdkostnader	3 802	2 262
Gemensamma utrymmen	2 428	0
Serviceavtal	18 347	6 130
Mattvätt/Hyrmattor	5 928	0
Fordon	0	759
Förbrukningsmaterial	6 204	2 308
Summa	97 262	74 643

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	833	590
Källarutrymmen	94	0
Dörrar och lås/porttele	28 454	2 020
Övriga gemensamma utrymmen	5 576	0
VVS	35 902	9 724
Värmeanläggning/undercentral	0	2 124
Hissar	5 076	175 877
Tak	12 494	0
Vattenskada	26 922	0
Summa	115 351	190 335

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	61 250	78 750
Ventilation	30 000	0
Summa	91 250	78 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	62 251	66 310
Uppvärmning	522 827	469 139
Vatten	133 007	83 251
Sophämtning/renhållning	75 431	51 025
Summa	793 516	669 725

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 679	36 645
Kabel-TV	11 616	11 018
Bredband	52 788	58 830
Fastighetsskatt	86 390	84 217
Summa	191 473	190 710

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	178	135
Befarade förluster	0	5 000
Fritids och trivselkostnader	1 421	0
Föreningskostnader	1 055	1 463
Förvaltningsarvode enl avtal	72 060	69 150
Överlåtelsekostnad	14 042	7 352
Pantsättningskostnad	3 440	7 880
Administration	5 318	8 128
Konsultkostnader	24 375	4 776
Summa	121 889	103 884

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Anställda under året

Föreningen har inte haft anställda under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	89 672	76 549
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	5
Summa	89 673	76 554

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 846 941	11 846 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 846 941	11 846 941
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 674 325	-6 419 841
Årets avskrivning	-254 484	-254 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 928 809	-6 674 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 918 132	5 172 616
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>425 000</i>	<i>425 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	75 000 000	75 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	325	3 749
Transaktionskonto	204 784	164 445
Borgo räntekonto	802 526	712 657
Summa	1 007 635	880 851

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 367	0
Förutbet försäkr premier	28 924	26 219
Summa	46 291	26 219

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-13	3,56 %	1 050 000	1 050 000
Stadshypotek	2025-02-20	3,56 %	1 019 500	1 019 500
Summa			2 069 500	2 069 500
Varav kortfristig del			2 069 500	2 069 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 069 500 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
Upplupna kostnader	26 773	0
Uppl kostn el	5 593	0
Uppl kostnad Värme	70 362	72 451
Uppl kostn räntor	8 913	12 337
Uppl kostn vatten	19 073	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 990	0
Uppl kostnad arvoden	43 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 138	12 568
Förutbet hyror/avgifter	143 170	159 972
Beräkn arvode bokslut	2 000	0
Summa	344 012	297 328

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

9 800 000

2023-12-31

9 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Hultqvist
Styrelseledamot

Jonas Lindbäck
Styrelseledamot

Mats Siljehult
Ordförande

Petronella Jouchims Håkansson
Styrelseledamot

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

Johan Gustafsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 07:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.03.2025 15:34

DOCUMENT ID:

ryWff-J8iJl

ENVELOPE ID:

ByfMWyLsyg-ryWff-J8iJl

DOCUMENT NAME:

Brf Pilastern i Johanneshov, 702001-6684 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS SILJEHULT mats.siljehult@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 15:53 05.03.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.194.22
2. Petronella Jouchims Håkansson petronellahakansson@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 17:14 05.03.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.150.49
3. ERIK HULTQVIST erik.hultqvist1991@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 19:53 05.03.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.172
4. NILS JONAS LINDBÄCK j.lindback78@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 22:37 06.03.2025 07:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.119.170
5. JOHAN GUSTAFSSON sjagustafsson@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 07:08 18.03.2025 07:06	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.209.26

* 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 2024

Till årsmötet för BRF Pilastern i Johanneshov
Organisationsnummer 702001-6684

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsbokslutet för 2024 i BRF Pilastern i Johanneshov.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att det förenklade årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har det förenklade årsbokslutet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Pilastern i Johanneshov för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Som underlag för mitt uttalande om **ansvarsfrihet** har vi utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker **att** föreningens årsmöte **beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar/rekommendationer

Då föreningen i dagsläget inte amorterar löpande på de befintliga lånen och att räntekostnaderna kommer öka i samband med att vi tar nya lån för framtida underhåll så rekommenderar jag en avgiftshöjning om 5%.

Ort och Datum

Johanneshov, 5/3-2025

Underskrift revisorns namn



Namnförtydligande

Johan Gustafsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 07:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.03.2025 15:34

DOCUMENT ID:

BJeXM-JLike

ENVELOPE ID:

SkxfGb1Iskx-BJeXM-JLike

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GUSTAFSSON	Signed	18.03.2025 07:05	eID	Swedish BankID
sjagustafsson@gmail.com	Authenticated	18.03.2025 07:04	Low	IP: 178.78.209.26

* 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