

Årsredovisning 2024

Brf Pilevallen nr 2

716439-6876



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilevallen nr 2

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Burlöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-08 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
Burlöv Arlöv 17:61	1998	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 968 kvm. Byggnadernas totalyta är 2968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Olsson	Ordförande	
Felice Fröberg	Styrelseledamot	Kassör
Ahmad Qusay Kadhem	Styrelseledamot	
Merita Salihu	Styrelseledamot	
Patrick Grahm	Styrelseledamot	
Camilla Forsman	Suppleant	
Peter Jönsson	Suppleant	

Valberedning

Peter Larsson och Anna Lingheimer.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-18. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering /återställande av skyddsrum efter översvämning

Planerade underhåll

2025 ● Byte av pannrumsluckor
Översyn av snickerier / fönster

2025-2026 ● Ny underhållsplan / program

2026 ● Byte av ytterdörrar

Avtal med leverantörer

El-leverantör	Eon
Kabel-Tv och bredband	Tele2
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Lefa Yttremiljö
VA och sophantering	VA-Syd
Ekonomisk förvaltare	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 5% samt att tillägg för hög elkostnad togs bort.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 308 438	2 371 400	2 126 392	1 967 970
Resultat efter fin. poster	12 543	712 631	-528 541	121 323
Soliditet (%)	36	35	34	34
Yttre fond	2 148 715	2 048 715	1 948 715	1 848 715
Taxeringsvärde	46 742 000	35 464 000	35 464 000	35 464 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 204	1 236	1 109	1022
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	90,6	100,0	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 442	8 516	8 629	8 751
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 456	5 503	5 576	5 655
Sparande per kvm totalyta, kr	88	323	-95	124
Elkostnad per kvm totalyta, kr	199	211	292	204
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	37	26	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	248	318	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,75	2,08	1,75	0,89
Räntekänslighet (%)	7,01	6,89	7,78	8,57

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 el (totalt 89 780 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 980 000	-	-	6 980 000
Fond, yttre underhåll	2 048 715	-	100 000	2 148 715
Reservfond	11 000	-	-	11 000
Balanserat resultat	-480 296	712 631	-100 000	132 335
Årets resultat	712 631	-712 631	12 543	12 543
Eget kapital	9 272 050	0	12 543	9 284 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	132 335
Årets resultat	12 543
Totalt	144 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	140 226
Balanseras i ny räkning	4 652
	144 878

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	2 308 438	2 371 400
Övriga rörelseintäkter	3	-1	246 609
Summa rörelseintäkter		2 308 437	2 618 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 306 876	-1 205 618
Övriga externa kostnader	8	-101 173	-62 065
Personalkostnader	9	-85 427	-85 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 272	-247 272
Summa rörelsekostnader		-1 740 748	-1 600 374
RÖRELSERESULTAT		567 689	1 017 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 203	36 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-609 350	-341 205
Summa finansiella poster		-555 147	-305 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		12 543	712 631
ÅRETS RESULTAT		12 543	712 631

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 130 838	23 378 110
Summa materiella anläggningstillgångar		23 130 838	23 378 110
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 130 838	23 378 110
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 862	38 342
Övriga fordringar	12	461	6 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	97 327	91 020
Summa kortfristiga fordringar		114 650	136 163
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 796 699	2 688 622
Summa kassa och bank		2 796 699	2 688 622
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 911 349	2 824 785
SUMMA TILLGÅNGAR		26 042 187	26 202 895

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 980 000	6 980 000
Uppskrivningsfond		11 000	11 000
Fond för yttre underhåll		2 148 715	2 048 715
Summa bundet eget kapital		9 139 715	9 039 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		132 335	-480 296
Årets resultat		12 543	712 631
Summa fritt eget kapital		144 878	232 335
SUMMA EGET KAPITAL		9 284 593	9 272 050
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 780 925	3 376 608
Summa långfristiga skulder		6 780 925	3 376 608
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 411 531	12 957 682
Leverantörsskulder		82 988	91 928
Skatteskulder		26 845	47 816
Övriga kortfristiga skulder		39 923	39 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	415 382	416 892
Summa kortfristiga skulder		9 976 669	13 554 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 042 187	26 202 895

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	567 689	1 017 635
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 272	247 272
	814 961	1 264 907
Erhållen ränta	54 203	36 200
Erlagd ränta	-596 793	-322 948
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 372	978 160
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 513	3 861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 974	-148 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 911	833 374
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-141 834	-215 928
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-141 834	-215 928
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 077	617 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 688 622	2 071 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 796 699	2 688 622

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilevallen nr 2 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 bredband, el, 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	1,01 %
---------	--------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	2 218 560	2 155 728
El	89 780	215 672
Övriga intäkter	98	0
Summa	2 308 438	2 371 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	241 277
Försäkringsersättning	0	7 522
Övriga rörelseintäkter	0	-2 190
Summa	-1	246 609

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Trädgårdsarbete	22 878	30 667
Snöskottning	0	1 441
Summa	22 878	32 108

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	0	3 625
VA	7 076	0
El	43 540	1 309
Försäkringsskador	98 551	0
Summa	149 167	4 934

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	590 123	626 287
Vatten	124 772	108 345
Sophämtning	57 400	64 650
Summa	772 295	799 282

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 551	56 306
Bredband/Kabeltv	61 595	60 042
Fastighetsskatt	241 390	252 946
Summa	362 536	369 294

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	24 969	126
Övriga förvaltningskostnader	13 764	11 156
Revisionsarvoden	18 600	9 375
Ekonomisk förvaltning	43 840	41 408
Summa	101 173	62 065

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	20 427	20 419
Summa	85 427	85 419

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	609 205	341 205
Övriga räntekostnader	145	0
Summa	609 350	341 205

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 454 000	27 454 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 454 000	27 454 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 075 890	-3 828 618
Årets avskrivning	-247 272	-247 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 323 162	-4 075 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 130 838	23 378 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 850 000</i>	<i>2 850 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 082 000	23 368 000
Taxeringsvärde mark	16 660 000	12 096 000
Summa	46 742 000	35 464 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	461	6 801
Summa	461	6 801

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 765	20 509
Försäkringspremier	64 948	59 551
Förvaltning	11 614	10 960
Summa	97 327	91 020

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	4,27 %	6 044 334	6 083 052
Stadshypotek	2026-12-30	2,92 %	3 508 493	3 543 933
Stadshypotek	2025-01-03	3,67 %	3 297 389	3 330 697
Stadshypotek	2027-01-30	1,88 %	3 342 240	3 376 608
Summa			16 192 456	16 334 290
Varav kortfristig del			9 411 531	12 957 682

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 525 616 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 428	16 209
El	85 100	94 153
Utgiftsräntor	78 153	65 596
Vatten	32 081	28 334
Förutbetalda avgifter/hyror	188 620	197 600
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 000
Summa	415 382	416 892

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 474 000	20 474 000

Underskrifter

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

Burlöv

Ahmad Qusay Kadhem
Styrelseledamot

Anders Olsson
Ordförande

Felice Fröberg
Styrelseledamot, Kassör

Merita Salihi
Styrelseledamot

Patrick Grahn
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 08:43

DOCUMENT ID:

r1DFGctegg

ENVELOPE ID:

SJ8Yf0Yxee-r1DFGctegg

DOCUMENT NAME:

Brf Pilevallen nr 2, 716439-6876 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Felice Fröberg felice.froberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 08:53 08.05.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.53
2. PATRICK GRAHN grahnpatrick@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 08:59 08.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.184.209
3. Ahmad Qusay Kadhem ahmadalkhateeb86@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:00 08.05.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.104.130
4. MERITA SALIHU jetaita@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:03 08.05.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.125.115
5. BO ANDERS KENNETH OLSSON anoh7@yahoo.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 16:23 08.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.113.200
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 07:47 09.05.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILEVALLEN NR 2, org. nr 716439-6876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILEVALLEN NR 2 för år 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 31 december 2024 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.

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 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 uppger, 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 inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILEVALLEN NR 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 innefattar bland annat att fortlopande 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 trygghande 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 08:43

DOCUMENT ID:

SJZPKfCFex

ENVELOPE ID:

SJeLtfAKlex-SJZPKfCFex

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF PILEVALLEN NR 2 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	09.05.2025 07:47	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	09.05.2025 07:47	Low	IP: 83.233.136.213

* 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