



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilen

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

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 2004-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-29 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
Skördemannen 10	1909	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897-1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 564 kvm och 5 lokaler om 164 kvm. Byggnadernas totalyta är 1735 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils-Eric Engstad	Ordförande
Martin Lindgren	Styrelseledamot
Christer Blom	Styrelseledamot
Peter Holmgren	Styrelseledamot
Tomas Skagerlind	Styrelseledamot
David Mark	Suppleant
Jan Petersson	Suppleant

Valberedning

Sven Johansson
Victor Dahlberg

Firmateckning

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

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Gårdsrenovering
Balkongbygge
- 2012 ● Renovering av tvättstuga
- 2013 ● Snörasskydd monterat på tak
- 2014 ● Fönsterrenovering - Målning och renovering av fönster mot såväl gata som gård
Renovering av betongdäck på innergård
- 2015 ● Ny tvättmaskin
- 2018 ● Stambyte - Fullständigt stambyte i föreningen
Byte elstigare
- 2019 ● Trapphusrenovering
- 2022-2023 ● Markarbeten innergård

Planerade underhåll

- 2025 ● Gårdsförbättringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar av årsavgifter. Föreningen amorterar årligen 240 000 kr. Under året har merparten av lånen bundits med längre löptider. I nuläget är inte någon avgiftshöjning aktuell för 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 399 508	1 350 361	1 188 798	1 080 791
Resultat efter fin. poster	-101 764	36 090	61 812	12 348
Soliditet (%)	19	19	20	18
Yttre fond	1 335 304	954 416	1 103 091	885 792
Taxeringsvärde	72 433 000	72 433 000	72 433 000	62 946 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	476	476	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,2	54,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 148	7 263	6 969	7 123
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 444	6 548	6 282	6 421
Sparande per kvm totalyta, kr	140	207	190	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	44	64	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	36	34	33
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	19	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	111	103	116	89
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	3,05	-	-
Räntekänslighet (%)	15,02	15,27	-	-

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

Den sammanlagda summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Under 2024 har föreningen till stor del haft skulder till kreditinstitut i form av rörliga lån med höga räntor. Vid slutet av 2024 omförhandlades dessa lån till lägre räntor och längre löptider, vilket kommer att minska räntekostnaderna och lämna mer utrymme för framtida amorteringar. Detta kommer att påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	254 650	-	-	254 650
Fond, yttre underhåll	954 416	-	380 888	1 335 304
Balkongfond	56 700	-	5 400	62 100
Uppskrivningsfond	3 000 000	-	-	3 000 000
Kapitaltillskott	202 424	-	-	202 424
Balanserat resultat	-1 733 825	36 090	-380 888	-2 078 623
Årets resultat	36 090	-36 090	-101 764	-101 764
Eget kapital	2 770 455	0	-96 364	2 674 091

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 697 735
Årets resultat	-101 764
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-380 888
Totalt	-2 180 387

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 180 387

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	1 399 508	1 350 361
Övriga rörelseintäkter	3	0	18 660
Summa rörelseintäkter		1 399 508	1 369 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-564 885	-483 594
Övriga externa kostnader	8	-147 667	-197 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 156	-323 636
Summa rörelsekostnader		-1 057 707	-1 005 197
RÖRELSERESULTAT		341 801	363 824
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 960	11 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-453 525	-339 393
Summa finansiella poster		-443 565	-327 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 764	36 090
ÅRETS RESULTAT		-101 764	36 090

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	11 965 628	12 246 224
Markanläggningar	11	1 506 390	1 570 950
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 472 018	13 817 174
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 472 018	13 817 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		89 526	75 694
Övriga fordringar	13	621 492	592 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 557	36 332
Summa kortfristiga fordringar		765 575	704 451
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		765 575	704 451
SUMMA TILLGÅNGAR		14 237 593	14 521 625

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		457 074	457 074
Uppskrivningsfond		3 000 000	3 000 000
Fond för yttre underhåll		1 335 304	954 416
Balkongfond		62 100	56 700
Summa bundet eget kapital		4 854 478	4 468 190
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 078 623	-1 733 825
Årets resultat		-101 764	36 090
Summa ansamlad förlust		-2 180 387	-1 697 735
SUMMA EGET KAPITAL		2 674 091	2 770 455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 500 000	500 000
Summa långfristiga skulder		8 500 000	500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 680 000	10 860 000
Leverantörsskulder		12 111	11 404
Skatteskulder		12 927	14 058
Övriga kortfristiga skulder		75 955	75 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	282 509	289 753
Summa kortfristiga skulder		3 063 502	11 251 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 237 593	14 521 625

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	341 801	363 824
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	345 156	323 636
	686 957	687 460
Erhållen ränta	9 960	11 659
Erlagd ränta	-467 760	-315 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	229 157	383 224
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 437	-8 099
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 567	-2 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	195 287	372 197
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 084 427
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 084 427
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 400	5 400
Upptagna lån	0	700 000
Amortering av lån	-180 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-174 600	465 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	20 687	-246 830
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	561 567	808 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	582 254	561 567

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, fondavsättningar, 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 - 10 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	738 936	738 642
Hysesintäkter lokaler	540 187	500 437
Deb. fastighetsskatt	44 328	44 328
Hyror reklamplats/antennplats	68 087	63 715
Gemensamhetslokal	1 000	0
Dröjsmålsränta	316	88
Pantsättningsavgift	4 584	525
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	637	0
Summa	1 399 508	1 350 361

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 660
Summa	0	18 660

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	33 809	33 966
Sotning	30 932	0
Brandskydd	7 733	0
Gårdkostnader	6 418	660
Snöröjning/sandning	27 150	14 500
Förbrukningsmaterial	1 400	2 109
Summa	107 441	51 235

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 626	4 049
Dörrar och lås/porttele	0	3 328
VVS	4 099	789
Ventilation	6 708	0
Summa	12 433	8 166

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	71 992	76 029
Uppvärmning	69 997	62 991
Vatten	50 670	40 538
Sophämtning/renhållning	68 695	53 232
Summa	261 354	232 790

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 886	37 705
Kabel-TV	24 237	30 850
Bredband	36 300	43 560
Övriga fastighetskostnader	3 044	0
Fastighetsskatt	80 190	79 288
Summa	183 657	191 403

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	26 081
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	44 781
Styrelseomkostnader	0	15 798
Fritids och trivselkostnader	0	1 567
Föreningskostnader	257	473
Förvaltningsarvode enl avtal	78 814	75 646
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	788
Administration	2 529	1 008
Konsultkostnader	24 000	22 419
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	147 667	197 967

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	453 525	339 201
Dröjsmålsränta	0	192
Summa	453 525	339 393

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 802 542	13 802 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 802 542	13 802 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 556 318	-1 275 722
Årets avskrivning	-280 596	-280 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 836 914	-1 556 318
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 965 628	12 246 224
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 000 000</i>	<i>3 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 392 000	22 392 000
Taxeringsvärde mark	50 041 000	50 041 000
Summa	72 433 000	72 433 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 613 990	0
Årets inköp	0	1 613 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 613 990	1 613 990
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 040	0
Årets avskrivning	-64 560	-43 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-107 600	-43 040
Utgående restvärde enligt plan	1 506 390	1 570 950

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 620	39 620
Utgående anskaffningsvärde	39 620	39 620
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 620	-39 620
Utgående avskrivning	-39 620	-39 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 979	24 599
Skattefordringar	6 259	6 259
Transaktionskonto	182 685	196 377
Borgo räntekonto	399 569	365 190
Summa	621 492	592 425

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	39 089	36 332
Förutbet kabel-TV	8 208	0
Förutbet bredband	7 260	0
Summa	54 557	36 332

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-13	3,90 %	980 000	1 160 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,65 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	2,21 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2028-12-01	2,70 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2025-03-03	4,45 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-01-22	3,90 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,65 %	3 000 000	3 000 000
Summa			11 180 000	11 360 000
Varav kortfristig del			2 680 000	10 860 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 180 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 433	10 367
Uppl kostnad Värme	8 437	7 622
Uppl kostn räntor	34 110	48 345
Uppl kostn vatten	8 454	6 773
Uppl kostnad Sophämtning	11 295	8 872
Förutbet hyror/avgifter	211 780	207 774
Summa	282 509	289 753

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Christer Blom
Styrelseledamot

Martin Lindgren
Styrelseledamot

Nils-Eric Engstad
Ordförande

Peter Holmgren
Styrelseledamot

Tomas Skagerlind
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 18:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 09:09

DOCUMENT ID:

rJMYjNV50ke

ENVELOPE ID:

r1do4N5RJI-rJMYjNV50ke

DOCUMENT NAME:

Brf Pilen, 702001-6692 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER BLOM chchblom@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 11:11 14.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.157.239
2. LARS PETER BÖRJE HOLMGREN peter.holmgren@futurevistas.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 09:24 16.04.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.171.51
3. TOMAS SKAGERLIND tomas@skagerlind.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 13:58 16.04.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.223.80
4. Nils-Eric Engstad nils.engstad@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 17:40 17.04.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.217.214
5. KARL MARTIN LINDGREN karlmartinlindgren@outlook.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 17:54 22.04.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.223.87
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 18:50 22.04.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pilen
Org.nr. 702001-6692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilen 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 revisionssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pilen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

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

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 18:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 09:09

DOCUMENT ID:

HkEtsEN90yl

ENVELOPE ID:

rJlujN49A1l-HkEtsEN90yl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Pilen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	22.04.2025 18:49	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	22.04.2025 18:49	Low	IP: 217.119.170.26

* 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