

Årsredovisning 2024

Brf Pilbacken i Trönninge

769639-4407



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilbacken i Trönninge

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Varberg Trönninge 38:1	2022	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 3000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Keith Berntsson	Ordförande
Daniel Augustsson	Styrelseledamot
Sara Thunström	Styrelseledamot
Anna Gunnarsson	Suppleant
Therese Lind	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor
-----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Prezero
Ekonomisk förvaltning	BoNea
Elladdning	Cloud charge
Energi	Varbergsortens elkraft
Försäkring	IF
Hiss	ALT Hiss
Hosting av databas/taggar	Great Security
Kommunikation	Arvato finance AB
Stadsnät	Varbergs energi fiber
Teknisk förvaltning	HSB
Telefoni	Telia
Tjänsteavtal individuell mätning av vatten	Infometric
Vatten	Varberg vatten
Övervakning av parkering	Securitas bevakning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Pilgläntans samfällighetsförening, med en andel på 22%.
Samfälligheten förvaltar lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.
Föreningen kommer att år 2025 ha oförändrade årsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 872 428	2 724 643	1 016 926	
Resultat efter fin. poster	-914 759	-933 643	-554 306	
Soliditet (%)	78	77	77	
Yttre fond	240 000	120 000	-	
Taxeringsvärde	47 270 000	47 270 000	25 614 000	
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	853		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	93,2		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 626	10 765		
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 626	10 765		
Sparande per kvm totalyta, kr	237	231		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	77		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	56		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141	133		
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	3,25		
Räntekänslighet (%)	11,88	12,62		

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 vatten (totalt 42 148 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

För att motverka det negativa resultatet genomförde styrelsen 2024-01-01 en avgiftshöjning med 6%. För att minska kostnaderna för trädgårdsskötsel ytterligare kommer det att investeras i en robotgräsklippare under 2025. Styrelsen kommer att se över ekonomin och följa utvecklingen av ränteutgifter mm.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	87 000 000	-	-	87 000 000
Upplåtelseavgifter	25 700 000	-	-	25 700 000
Fond, yttre underhåll	120 000	-	120 000	240 000
Balanserat resultat	-674 306	-933 643	-120 000	-1 727 949
Årets resultat	-933 643	933 643	-914 759	-914 759
Eget kapital	111 212 051	0	-914 759	110 297 293

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 727 949
Årets resultat	-914 759
Totalt	-2 642 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-2 762 707
	-2 642 707

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	2 872 428	2 724 643
Övriga rörelseintäkter	3	-2	21 015
Summa rörelseintäkter		2 872 427	2 745 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-820 010	-793 068
Övriga externa kostnader	8	-144 398	-94 419
Personalkostnader	9	-52 565	-105 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 625 808	-1 625 808
Summa rörelsekostnader		-2 642 780	-2 618 417
RÖRELSERESULTAT		229 646	127 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 868	582
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 148 273	-1 061 466
Summa finansiella poster		-1 144 405	-1 060 884
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-914 759	-933 643
ÅRETS RESULTAT		-914 759	-933 643

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	141 585 480	143 211 288
Summa materiella anläggningstillgångar		141 585 480	143 211 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 585 480	143 211 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 946	5 731
Övriga fordringar	12	1 067 806	889 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 755	68 312
Summa kortfristiga fordringar		1 119 507	963 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 742	6 891
Summa kassa och bank		5 742	6 891
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 125 249	970 139
SUMMA TILLGÅNGAR		142 710 729	144 181 427

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 700 000	112 700 000
Fond för yttre underhåll		240 000	120 000
Summa bundet eget kapital		112 940 000	112 820 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 727 949	-674 306
Årets resultat		-914 759	-933 643
Summa ansamlad förlust		-2 642 707	-1 607 949
SUMMA EGET KAPITAL		110 297 293	111 212 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 213 750	21 128 750
Summa långfristiga skulder		21 213 750	21 128 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 665 000	11 165 000
Leverantörsskulder		13 501	25 587
Skatteskulder		0	102 456
Övriga kortfristiga skulder		24 562	24 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	496 623	523 018
Summa kortfristiga skulder		11 199 686	11 840 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 710 729	144 181 427

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	229 646	127 241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 625 808	1 625 808
	1 855 454	1 753 049
Erhållen ränta	3 880	582
Erlagd ränta	-1 148 867	-1 035 286
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	710 467	718 345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	118 484	-27 987
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-140 358	-50 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	688 593	639 706
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-415 000	-665 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-415 000	-665 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	273 593	-25 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	791 137	816 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 064 731	791 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 644 704	2 463 888
Hysesintäkter, p-platser	142 316	127 900
Övriga intäkter	29 253	22 700
Vatten	38 212	95 040
El	17 943	15 115
Summa	2 872 428	2 724 643

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	0	20 893
Övriga intäkter	0	125
Summa	-2	21 015

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 184	141 879
Städning	70 700	0
Besiktning och service	12 455	51 864
Trädgårdsarbete	32 970	0
Snöskottning	0	10 325
Summa	155 309	204 068

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 652	0
Bostäder	8 702	859
Trapphus/port/entr	0	838
Dörrar och lås/porttele	21 239	2 640
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 500
Värme	0	11 760
El	5 000	0
Gård/markytor	0	15 559
Summa	49 592	33 156

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	229 933	230 122
Vatten	192 023	167 480
Sophämtning	88 444	83 885
Summa	510 400	481 487

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 312	43 739
Bredband	36 596	13 818
Samfällighet	16 800	16 800
Summa	104 708	74 357

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	25 801	9 287
Programvaror	2 059	9 330
Övriga förvaltningskostnader	33 934	-198
Juridiska kostnader	2 604	0
Revisionsarvoden	15 000	11 000
Ekonomisk förvaltning	65 000	65 000
Summa	144 398	94 419

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	79 992
Sociala avgifter	12 565	25 129
Summa	52 565	105 121

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Skattefria ränteintäkter	-12	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 148 232	1 061 040
Övriga räntekostnader	53	426
Summa	1 148 273	1 061 466

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 650 000	145 650 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 650 000	145 650 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 438 712	-812 904
Årets avskrivning	-1 625 808	-1 625 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 064 520	-2 438 712
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 585 480	143 211 288
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 900 000</i>	<i>34 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 200 000	41 200 000
Taxeringsvärde mark	6 070 000	6 070 000
Summa	47 270 000	47 270 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	98	0
Skattefordringar	0	2 503
Övriga fordringar	0	102 456
Nabo Klientmedelskonto	633 121	549 664
Borgo	425 868	234 582
Redovisningskonto moms	5 748	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 971	0
Summa	1 067 806	889 206

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 880	4 154
Fastighetsskötsel	0	39 184
Försäkringspremier	17 488	7 577
Bredband	1 387	1 147
Förvaltning	0	16 250
Summa	24 755	68 312

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	3,34 %	10 628 750	10 793 750
Stadshypotek	2028-06-30	3,30 %	10 750 000	11 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	4,25 %	10 500 000	10 500 000
Summa			31 878 750	32 293 750
Varav kortfristig del			10 665 000	11 165 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 053 750 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	0	5 603
El	32 660	44 236
Utgiftsräntor	216 219	216 801
Bredband	1 696	0
Förutbetalda avgifter/hyror	233 798	241 378
Beräknat revisionsarvode	12 250	15 000
Summa	496 623	523 018

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

Underskrifter

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

Varberg

Daniel Agustsson
Styrelse

Keith Berntsson
Ordförande

Sara Thunström
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 07:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 16:56

DOCUMENT ID:

By-547iPlgg

ENVELOPE ID:

SkxYNQjwgeg-By-547iPlgg

DOCUMENT NAME:

Brf Pilbacken i Trönninge, 769639-4407 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Seth Thomas Keith Berntsson keith.berntsson@telia.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 20:46 06.05.2025 20:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.30.50
2. KLAS DANIEL CHRISTIAN AUGUST SSON daniel.augustsson110@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 18:22 09.05.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 185.27.164.89
3. Sara Cecilia Gunilla Thunström sara.c.thunstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 18:47 06.05.2025 21:25	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.141.183
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 07:40 13.05.2025 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Pilbacken i Trönninge, org.nr. 769639-4407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilbacken i Trönninge för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 07:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 16:56

DOCUMENT ID:

rJc4Qovlel

ENVELOPE ID:

SyKEmjDgxl-rJc4Qovlel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Pilbacken i Trönninge.
pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	13.05.2025 07:41	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	13.05.2025 07:36	Low	IP: 158.174.125.18

* 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