

# Årsredovisning 2022

Brf Pilen

717600-1787



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PILEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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 kommer 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.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent och Registreringsverket 2017-11-09.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Föreningen/ Styrelsen har sitt säte i Uppsala..

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningens fastighet, Luthagen 66:4 bebyggdes 1962-63 av Anders Diös och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 48 lägenheter och 1 bostadsrättslokal. Dessutom finns 10 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

30 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 229,6 kvm

Total lokalyta: 180 kvm

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector samt skadedjursförsäkrad i Anticimex.

#### Styrelsens sammansättning

Franck Fischer                      Ordförande

Patrik Spänning Vesterlund

Per-Johan Rylander

Jonas Hjärtström

#### Valberedning

Per Frimanson (sammankallande) och Jonathan Carlgren

#### Revisorer

Katarina Boiwe    Auktoriserad revisor    Folkesson Råd & Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Vicevärd för föreningen har varit styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Boservice, numera HSB.

### Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2009 (intervall vart 6:e år) föreningen avvaktar med nästa besiktning tills

### Utförda historiska underhåll

Balkonger 1988

Stamreovering på kök och badrum 1998

Fönstermålning 2001

Uteplats trädgård 2002

Takreovering 2003

Byte värmväxlare 2003

Nya tvättmaskiner 2004

Radonmätning 2004 - utan anmärkning

Sopsortering 2006

Hissar utbyta enligt gällande lag 2009

Målning källarkorridor och cykelrum 2011

Fönstertätning 2012

Installation rörelsestyrd belysning på vind 2012

Stamspolning 2012

Utökning av p-platser med el, 5 st 2013

Installation av rörelsestyrd belysning i trapphusen 2013

Installation av rörelsestyrd belysning i tvättstuga, torkrum och cykelkällare 2014.

Installation av nya ventilationsfläktar för både uppgång A och B 2017.

Ny torkrumsfläkt installerades under 2017.

Installation av dörröppnare för entredörrar 16A & 16B 2018.

Ny tvättmaskin 2018.

Fönsterbyte 2019.

Radonmätning 2019 - utan anmärkning.

Fönsterbyte 2021.  
Takreovering 2022.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 124 845 kronor.  
Planerad underhåll har utförts till en kostnad av 890 375 kronor.

#### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m. 2022-05-01.

#### Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning.  
Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 642 196	1 622 594	1 607 959	1 569 429
Resultat efter fin. poster	-613 386	218 649	-2 790 091	55 728
Soliditet, %	-30	-10	-16	49
Yttre fond	1 856 926	1 801 926	1 746 926	1 691 926
Taxeringsvärde	52 501 000	40 440 000	40 440 000	40 440 000
Bostadsyta, kvm	2 230	2 230	2 230	2 230
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	688	688	671
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 732	1 744	1 754	868
Genomsnittlig skuldränta, %	2,21	1,90	2,27	2,55
Belåningsgrad, %	406,49	390,04	366,80	170,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	411 000	-	-	411 000
Fond, yttre underhåll	1 801 926	-	55 000	1 856 926
Balanserat resultat	-2 802 431	218 649	-55 000	-2 638 782
Årets resultat	218 649	-218 649	-613 386	-613 386
<b>Eget kapital</b>	<b>-370 856</b>	<b>0</b>	<b>-613 386</b>	<b>-984 242</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 638 782
Årets resultat	-613 386
<b>Totalt</b>	<b><u>-3 252 168</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-890 375
Balanseras i ny räkning	-2 661 793
	<b><u>-3 252 168</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 642 196	1 622 594
Rörelseintäkter		0	140 360
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 642 196</b>	<b>1 762 954</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 004 339	-1 257 893
Övriga externa kostnader	7	-93 560	-96 709
Personalkostnader	8	-25 761	-46 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 445	-69 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 170 105</b>	<b>-1 470 319</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-527 909</b>	<b>292 634</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-85 485	-73 985
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 477</b>	<b>-73 985</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-613 386</b>	<b>218 649</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-613 386</b>	<b>218 649</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	950 396	996 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>950 396</b>	<b>996 841</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>950 396</b>	<b>996 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 468	14 680
Övriga fordringar	12	7 998	7 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	135 618	137 555
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>151 084</b>	<b>159 465</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 144 797	2 745 335
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 144 797</b>	<b>2 745 335</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 295 881</b>	<b>2 904 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 246 277</b>	<b>3 901 641</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		411 000	411 000
Fond för yttre underhåll		1 856 926	1 801 926
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 267 926</b>	<b>2 212 926</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 638 782	-2 802 431
Årets resultat		-613 386	218 649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 252 168</b>	<b>-2 583 782</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-984 242</b>	<b>-370 856</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 838 480	3 863 280
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 838 480</b>	<b>3 863 280</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 024 800	24 800
Leverantörsskulder		85 513	105 566
Skatteskulder		6 258	6 435
Övriga kortfristiga skulder		0	2 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	275 468	269 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 392 039</b>	<b>409 217</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 246 277</b>	<b>3 901 641</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 745 335</b>	<b>2 468 928</b>
Resultat efter finansiella poster	-613 386	218 649
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	46 445	69 708
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-566 941</b>	<b>288 357</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 381	-24 801
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 179	36 851
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-575 739</b>	<b>300 407</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-24 800	-24 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-24 800</b>	<b>-24 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-600 539</b>	<b>276 407</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 144 797</b>	<b>2 745 335</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Pilen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	0,47 %
Om- och tillbyggnad	5 %

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsersättning	0	140 353
Hysesintäkter, p-platser	17 445	17 400
Årsavgifter, bostäder	1 553 580	1 533 240
Årsavgifter, lokaler	57 496	56 736
Övriga intäkter	13 675	15 225
<b>Summa</b>	<b>1 642 196</b>	<b>1 762 954</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	20 432	129 865
Fastighetsskötsel	104 839	102 522
Städning	72 166	63 131
Yttre skötsel	3 698	3 819
<b>Summa</b>	<b>201 135</b>	<b>299 337</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer och underhåll	124 845	27 492
Planerat underhåll	890 375	18 875
<b>Summa</b>	<b>1 015 220</b>	<b>46 367</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	60 976	55 492
Sophämtning	66 778	67 886
Uppvärmning	311 898	322 190
Vatten	134 539	117 032
<b>Summa</b>	<b>574 191</b>	<b>562 601</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	53 841	47 485
Fastighetsskatt	87 922	82 432
Kabel-tv/bredband	72 030	69 971
Självrisker	0	149 701
<b>Summa</b>	<b>213 793</b>	<b>349 589</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	53 988	50 424
Förbrukningsmaterial	959	999
Juridiska kostnader	1 250	0
Revisionsarvoden	14 707	12 418
Övriga förvaltningskostnader	22 656	32 869
<b>Summa</b>	<b>93 560</b>	<b>96 709</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löner, arbetare	5 200	5 100
Sociala avgifter	6 361	8 709
Styrelsearvoden	14 000	32 000
Övriga personalkostnader	200	200
<b>Summa</b>	<b>25 761</b>	<b>46 009</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85 485	73 985
<b>Summa</b>	<b>85 485</b>	<b>73 985</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	6 952 671	6 952 671
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>6 952 671</u>	<u>6 952 671</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 955 830	-5 886 122
Årets avskrivning	-46 445	-69 708
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-6 002 275</u>	<u>-5 955 830</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><b>950 396</b></u>	<u><b>996 841</b></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	383 000	383 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 501 000	21 440 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	19 000 000
<b>Summa</b>	<b>52 501 000</b>	<b>40 440 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	56 765	56 765
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>56 765</u>	<u>56 765</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-56 765	-56 765
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-56 765</u>	<u>-56 765</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	7 998	7 230
<b>Summa</b>	<b>7 998</b>	<b>7 230</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	58 956	53 841
Förvaltning	13 122	12 818
Kabel-TV/Bredband	19 845	18 006
Räntor	0	1 359
Städning	0	16 390
Vatten	11 492	11 810
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 203	23 331
<b>Summa</b>	<b>135 618</b>	<b>137 555</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,04 %	475 200	480 000
Stadshypotek AB	2024-10-30	2,58 %	476 000	480 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,93 %	912 080	928 080
Stadshypotek AB	2023-01-23	3,35 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>3 863 280</b>	<b>3 888 080</b>

*Varav kortfristig del* 2 024 800 24 800

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 739 280 kronor. År 2023 löpande amortering är 24 800 kronor.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	13 500	12 199
El	5 874	5 589
Förutbetalda avgifter/hyror	145 128	139 260
Löner	30 000	45 000
Sociala avgifter	9 426	10 054
Uppvärmning	50 581	45 817
Utgiftsräntor	20 959	8 452
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 213
<b>Summa</b>	<b>275 468</b>	<b>269 584</b>



<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 135 300	5 135 300
<b>Summa</b>	<b>5 135 300</b>	<b>5 135 300</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Franck Nils Fischer  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Patrik Spänning Vesterlund

\_\_\_\_\_  
Per-Johan Rylander

\_\_\_\_\_  
Ulf Jonas Hjærtström

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Folkesson Råd & Revision AB  
Katarina Boiwe  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Pilen Årsredovisning 2022**

Unikt dokument-id:

7299d4d4-05cb-4537-9d55-98d6953b08cc

Dokumentets fingeravtryck:

26c0c6f66463fb48499f7644660140232f04505c54104dbc8f66cf16bdd0147b1290ef79a0eccd3df036379  
b02c112657326ff6acf5f4a6918489056acb0c27c

## Undertecknare

 <p><b>Ulf Jonas Hjärtström</b> E-post: jonashjartstrom@gmail.com Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartphone) IP nummer: 95.193.35.16</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ulf Jonas Hjärtström (19690715****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 10:00:28 UTC</p> 
 <p><b>Franck Fischer</b> Brf Pilen E-post: franck.fischer@bredband.net Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 92.53.232.8</p>	<p>Undertecknad med BankID: FRANCK NILS FISCHER (19560116****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 12:31:25 UTC</p> 
 <p><b>Per-Johan Rylander</b> E-post: synt_hare@yahoo.com Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.190.82.245</p>	<p>Undertecknad med BankID: PER-JOHAN RYLANDER (19820226****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 13:43:06 UTC</p> 
 <p><b>Patrik Spänning vesterlund</b> E-post: patrik.spanning_westerlund.7295@student.uu.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 46.246.105.13</p>	<p>Undertecknad med BankID: PATRIK SPÅNNING VESTERLUND (19760808****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-01 16:05:39 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Katarina Boiwe**

E-post: katarina.boiwe@folkessonab.se

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 94.140.36.138

Undertecknad med BankID: KATARINA  
BOIVE (19720720\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-05 05:40:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-06-05 05:40:00 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-06-05 05:40:00 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Katarina Boiwe (katarina.boiwe@folkessonab.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.140.36.138 - IP Plats: Västervik, Sweden

2023-06-05 05:39:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Boiwe (katarina.boiwe@folkessonab.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.140.36.138 - IP Plats: Västervik, Sweden

2023-06-05 05:39:05 UTC

Dokumentet lästes igenom av Katarina Boiwe (katarina.boiwe@folkessonab.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.140.36.138 - IP Plats: Västervik, Sweden

2023-06-05 05:36:07 UTC

Dokumentet öppnades av Katarina Boiwe (katarina.boiwe@folkessonab.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.140.36.138 - IP Plats: Västervik, Sweden

2023-06-01 16:05:47 UTC

Dokumentet skickades till Katarina Boiwe (katarina.boiwe@folkessonab.se)  
Enhet: ()

2023-06-01 16:05:39 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Spånning vesterlund (patrik.spanning\_westerlund.7295@student.uu.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.246.105.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 16:05:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Spånning vesterlund (patrik.spanning\_westerlund.7295@student.uu.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.246.105.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 16:04:21 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Spånning vesterlund (patrik.spanning\_westerlund.7295@student.uu.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.246.105.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 16:03:15 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Spånning vesterlund (patrik.spanning\_westerlund.7295@student.uu.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.246.105.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 13:43:06 UTC

Dokumentet signerades av Per-Johan Rylander (synt\_hare@yahoo.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.190.82.245 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-01 13:43:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per-Johan Rylander (synt\_hare@yahoo.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.190.82.245 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-01 13:42:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per-Johan Rylander (synt\_hare@yahoo.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.190.82.245 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



2023-06-01 13:41:14 UTC Dokumentet öppnades av Per-Johan Rylander (synt\_hare@yahoo.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.190.82.245 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-01 12:31:25 UTC Dokumentet signerades av Franck Fischer (franck.fischer@bredband.net)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.53.232.8

2023-06-01 12:31:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Franck Fischer (franck.fischer@bredband.net)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.53.232.8

2023-06-01 12:29:39 UTC Dokumentet öppnades av Franck Fischer (franck.fischer@bredband.net)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.53.232.8

2023-06-01 10:00:28 UTC Dokumentet signerades av Ulf Jonas Hjærtström (jonashjartstrom@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.35.16 - IP Plats: Grums, Sweden

2023-06-01 10:00:22 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Jonas Hjærtström (jonashjartstrom@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.35.16 - IP Plats: Grums, Sweden

2023-06-01 09:59:53 UTC Dokumentet öppnades av Ulf Jonas Hjærtström (jonashjartstrom@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.35.16 - IP Plats: Grums, Sweden

2023-06-01 09:24:39 UTC Dokumentet skickades till Per-Johan Rylander (synt\_hare@yahoo.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-06-01 09:24:38 UTC Dokumentet skickades till Patrik Spänning vesterlund (patrik.spanning\_westerlund.7295@student.uu.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-06-01 09:24:36 UTC Dokumentet skickades till Ulf Jonas Hjærtström (jonashjartstrom@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-06-01 09:24:35 UTC Dokumentet skickades till Franck Fischer (franck.fischer@bredband.net)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-06-01 09:24:33 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden

2023-06-01 09:16:25 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden



## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Brf Pilen

Org.nr. 717600-1787

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilen för år 2022.

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 2022 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 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 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. 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 Brf Pilen för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### ***Revisorers 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 revisionsred 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.

Uppsala den

Folkesson Råd & Revision AB

Katarina Boiwe  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 6478c4220be466fba4e7a1d2

**Finalized at:** 2023-06-05 07:39:24 CEST

**Title:** RB 2022 Brf Pilen.pdf

**Digest:** KTVRWFGDToGFNTU7ufabjZq1N46lGkSUHvai6Tv96Lg=

**Initiated by:** katarina.boiwe@folkessonab.se (*katarina.boiwe@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

**Signees:**

- Katarina Boive signed at 2023-06-05 07:39:23 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)