

Årsredovisning 2022

BRF PILEN NORRA

769611-4052



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PILEN NORRA

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).



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Pilen

Norra 24 som byggdes år 1937 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga

ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 1 oktober 2018.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt

försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-09-21.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet som byggdes 1937 består av 1 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 32 lägenheter varav 1 hyresrätter. Total bostadsyta är 1895 kvm.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal Benämning Total yta (kvm)

31 lägenheter (bostadsrätt) 1844

1 lägenheter (hyresrätt) 51

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Agnetha Kjellgren	Ordförande
Alexander Simson	Ledamot
Bo Ulf Christian Ek	Ledamot
Ida Sjöstrand	Ledamot
Tina Reimer	Suppleant

FIRMATECKNING

Två ordinarie ledamöter i styrelsen

REVISORER

Josefin Fasth	Internrevisor
Revisor utsedd av Ernst & Young	Revisor Karin Svensson

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	PS Service
El, fjärrvärme	Öresundskraft
Bredband, tele och TV	Tele 2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har föreningen genomfört renovering av fuktskadat utrymme i källaren på nr. 20. Det har gjorts en installation av ny takfläkt till soprum samt byte av rör och kallvattenkranar i källarna i samband med byte av vattenmätare. En uppdatering av ytterbelysning samt belysning i allmänna utrymme till ett mer miljövänligt alternativ har genomförts. Obligatorisk OVK har utförts med godkänt resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen beslutade att höja medlemsavgiften med 9 procent för 2023.



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 717 218	1 673 824	1 683 000	1 674 000
Resultat efter fin. poster	-165 258	-346 645	-246 564	-50 979
Soliditet, %	45	45	47	47
Yttre fond	377 187	520 788	554 896	385 399
Taxeringsvärde	35 400 000	37 000 000	37 000 000	37 000 000
Bostadsyta, kvm	1 896	1 896	1 896	1 896
Årsavgift per kvm	858	833	833	833
bostadsrättsyta, kr				
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 249	7 325	7 062	7 214

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	12 207 310	-	-	12 207 310
Upplåtelseavgifter	1 769 826	-	-	1 769 826
Fond, yttre underhåll	520 788	-	-143 601	377 187
Egna bostadsrätter	-341 078	-	-	-341 078
Balanserat resultat	-1 995 846	-346 645	143 601	-2 198 890
Årets resultat	-346 645	346 645	-165 258	-165 258
Eget kapital	11 814 355	0	-165 258	11 649 097

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 198 890
Årets resultat	-165 258
Totalt	-2 364 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Avsättning till yttre fond	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-168 575
Balanseras i ny räkning	-2 395 573
	-2 364 148

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 717 218	1 673 824
Rörelseintäkter		3	6 008
Summa rörelseintäkter		1 717 221	1 679 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 002 368	-1 175 538
Övriga externa kostnader	7	-117 905	-100 496
Personalkostnader	8	-67 408	-65 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 546	-478 034
Summa rörelsekostnader		-1 707 227	-1 820 053
RÖRELSERESULTAT		9 994	-140 221
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 252	-206 424
Summa finansiella poster		-175 252	-206 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 258	-346 645
ÅRETS RESULTAT		-165 258	-346 645

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	24 907 916	25 427 462
Summa materiella anläggningstillgångar		24 907 916	25 427 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		24 907 916	25 427 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 830	27 077
Övriga fordringar	10	26 648	141 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 875	54 658
Summa kortfristiga fordringar		101 353	223 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		729 392	383 882
Summa kassa och bank		729 392	383 882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		830 745	607 389
SUMMA TILLGÅNGAR			
		25 738 661	26 034 851

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 636 058	13 636 058
Fond för yttre underhåll		377 187	520 788
Summa bundet eget kapital		14 013 245	14 156 846
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 198 890	-1 995 846
Årets resultat		-165 258	-346 645
Summa fritt eget kapital		-2 364 148	-2 342 491
SUMMA EGET KAPITAL		11 649 097	11 814 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 870 125	9 329 000
Summa långfristiga skulder		5 870 125	9 329 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 874 500	4 560 125
Leverantörsskulder		84 793	82 743
Övriga kortfristiga skulder		-31	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 177	248 628
Summa kortfristiga skulder		8 219 439	4 891 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 738 661	26 034 851

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	383 882	713 013
Resultat efter finansiella poster	-165 258	-346 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	519 546	478 034
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	354 288	131 389
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	122 154	-182 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 568	23 533
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	490 010	-27 131
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-657 500
Kassaflöde från investeringar	0	-657 500
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-144 500	355 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-144 500	355 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	345 510	-329 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	729 392	383 882

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilen Norra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,85-7,97 %
Fastighetsförbättringar	3,33-6,66 %

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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	67 830	66 780
Årsavgifter, bostäder	1 583 772	1 537 692
Övriga intäkter	65 619	75 360
Summa	1 717 221	1 679 832

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	56 615	0
Fastighetsskötsel	0	136 458
Fastskötsel/städ tjänster	100 236	0
Trädgårdsarbete	6 591	449
Summa	163 442	136 906

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	25 191	0
Fasader	0	293 750
Källarutrymmen	43 575	0
Reparationer	0	16 831
Underhåll	0	28 141
VA	12 020	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	49 851
Övrigt plan. UH	125 000	0
Summa	205 786	388 573

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	88 214	62 220
Sophämtning	26 859	29 681
Uppvärmning	272 924	315 473
Vatten	77 866	77 570
Summa	465 863	484 944

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	64 800	64 800
Fastighetsförsäkringar	23 001	24 065
Fastighetsskatt	48 608	46 688
Kabel-TV	30 868	29 562
Summa	167 277	165 115

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	15 284	0
Kameral förvaltning	68 052	67 044
Konsultkostnader	2 588	0
Revisionsarvoden	18 250	15 000
Övriga förvaltningskostnader	13 731	18 452
Summa	117 905	100 496

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	16 108	15 385
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Övriga arvoden	3 000	3 000
Summa	67 408	65 985

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 899 715	30 242 215
Årets inköp	0	657 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 899 715	30 899 715
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 472 253	-4 994 219
Årets avskrivning	-519 546	-478 034
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 991 799	-5 472 253
Utgående restvärde enligt plan	24 907 916	25 427 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 567 017</i>	<i>5 567 017</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	17 600 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	19 400 000
Summa	35 400 000	37 000 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	4 927	7 509
Skattekonto	21 721	9 263
Övriga fordringar	0	125 000
Summa	26 648	141 772

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-09	3,85 %	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek	2025-03-01	1,72 %	2 284 625	2 284 625
Stadshypotek	2024-10-30	1,46 %	3 640 000	3 640 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,61 %	1 720 000	1 720 000
Stadshypotek	2023-10-30	0,95 %	3 800 000	3 800 000
Stadshypotek	2023-02-25	3,50 %	500 000	500 000
Summa			13 744 625	13 744 625

Varav kortfristig del

7 874 500

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.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 830 000	14 830 000
Summa	14 830 000	14 830 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Agnetha Kjellgren

Bo Ek

Alexander Simson

Ida Sjöstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Josefin Fasth
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2023 17:32

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 23.03.2023 18:27

DOCUMENT ID:

H1bcf3-qx2

ENVELOPE ID:

rkx5z3z9e3-h1bcf3-qx2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Pilen Norra.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gustav Erik Alexander Simson alex@simsons.se	Signed Authenticated	23.03.2023 19:19 23.03.2023 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/27) IP: 85.224.222.17
2. IDA SJÖSTRAND ida.sjostrand@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2023 21:07 23.03.2023 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/11) IP: 83.250.71.204
3. Bo Ulf Christian Ek bo.ek@hjerta.se	Signed Authenticated	24.03.2023 08:51 24.03.2023 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/23) IP: 83.250.74.16
4. JOSEFINE FASTH josefine.fasth@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 12:09 30.03.2023 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/11) IP: 94.191.152.69
5. AGNETHA KJELLGREN agnkje@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 12:31 30.03.2023 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/20) IP: 94.191.152.175
6. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	30.03.2023 17:32 30.03.2023 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

* 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 Norra, org.nr 769611-4052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilen Norra 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisornas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 på fel, 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 fel, 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 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.



Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Pilen Norra 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Josefin Fasth
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2023 17:32

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 23.03.2023 18:29

DOCUMENT ID:

H18_2Wqx3

ENVELOPE ID:

ryB_hW5ln-H18_2Wqx3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pilen Norra (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEFINE FASTH josefine.fasth@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2023 08:45 28.03.2023 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/11) IP: 83.250.70.134
2. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	30.03.2023 17:32 30.03.2023 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

* 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