

Årsredovisning

för

Brf Pillunden

769613-4910

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	10



Styrelsen för Brf Pillunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tisd begränsning.

Brf Pillunden bildades 2005-11-15 och registrerades hos Bolagsverket 2005-11-29. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-09-05. Föreningen förvärvade fastigheten Hyran 2 2010-03-30 genom förvärv av bolaget Sollentuna Hyran AB, org. nr. 556801-1927. Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och innehar sin mark med äganderätt.

Föreningen har inga andelar i samfällighetsförening.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen består av 120 lägenheter. 2024-12-31 hade föreningen 103 bostadsrätter samt 17 hyreslägenheter. På fastigheten finns 55 garageplatser, 34 parkeringsplatser, 3 motorcykelplatser och 25 extraförråd för uthyrning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Jesper Björkman

Mikael Nilsson

Maryam Gharib Navaz

Roland Grass

Manish Pandey

Kenneth Karlsson

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2025

2025

2025

2025

2025

2025

Styrelsesuppleanter

Valda t.o.m. årsstämman

Elisabeth Singh Hamberg

Suppleant

2025

Revisorer

Tomas Ericson, BOREV Revision AB
Lars Ridell Virtanen
Conny Persson

Auktoriserad Revisor
Föreningsrevisor
Internrevisorssuppleant

Underhåll

Under 2024 har ett större reparationsarbete genomförts på otäta fönster.
Kostnad för arbetet blev 222 461 kr.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
101	Bostadsrätter	7218 kvm
19	Hysesrätter	1365 kvm
25	Förråd, extra	221 kvm
55	Garage	688 kvm

Förvaltning

Teknisk och ekonomisk förvaltning har skötts av Envix Förvaltning & Byggservice AB.

Avtal

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Under året har städningen skötts av Städpulsen AB.

Snöröjning har skötts av Micke & Kent Trädgård AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sålt två hyreslägenheter för sammanlagt 5 180 000 kr. Pengarna kommer att användas till amortering av lån.

Avgiften för medlemmar höjdes med 7% från och med 1 mars 2024.

Styrelsen har låtit installera 5 laddningsstolpar på uteparkeringen. Det innebär att det i nuläget finns 10 platser med möjlighet för el-bilsladdning. Laddinfrastruktur har även förberetts för att kunna utöka antalet stolpar vid behov i framtiden.

Arbetet följde tidsplan och kostade totalt 269 984 kr. Föreningen har beviljats bidrag på 50% av kostnaden från Naturvårdsverket för installationen.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året beviljat 7 st överlåtelser.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	127
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	130

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Tidsrapportering har skett i enlighet med tidigare beslut och arvodet fördelas utifrån arbetade timmar för styrelsen.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 055,3	7 795,9	7 507,7	7 407,4
Resultat efter finansiella poster	-1 476,4	-1 519,6	146,6	616,7
Soliditet (%)	66,6	65,7	65,9	64,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	796	770	747	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 323	5 385	5 424	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 874	7 081	7 133	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	91	160	262	0
Räntekänslighet (%)	8,6	9,2	9,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	193	197	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,8	70,5	71,8	0,0

Total yta 9 523 kvm

Total Boa 8 583 kvm, (bostadsrätter 7 374 kvm, hyresrätter 1 209 kvm).

Total Loa 940 kvm, varav outhyrda lokaler 31 kvm (styrelserum).

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Enligt nya regler för årsredovisningar har det för 2023 tillkommit nya nyckeltal. Dessa har inga uträknade jämförelsetal för 2021.

Upplysning vid förlust

Föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter som kommer föreningen tillgodo i framtiden.

Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom justering av årsavgifterna och upptagande av lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 054 572	22 817 297	0	4 321 217	-1 519 570	101 673 516
Upplåtelser fond	1 611 480	3 568 520	513 264	-513 264		5 180 000
Disposition av föregående års resultat:				-1 519 570	1 519 570	0
Årets resultat					-1 476 406	-1 476 406
Belopp vid årets utgång	77 666 052	26 385 817	513 264	2 288 383	-1 476 406	105 377 110

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 288 383
årets förlust	-1 476 406
	811 977
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	513 264
i ny räkning överföres	298 713
	811 977

Till fond för yttre underhåll ska enligt föreningens stadgar årligen avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Intäkter	2	8 055 315	7 795 910
Övriga intäkter		3 988	94 975
		8 059 303	7 890 885
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-721 787	-437 829
Planerat underhåll	4	0	-671 876
Driftskostnader	5	-3 442 031	-3 232 576
Övriga kostnader	6	-546 012	-456 698
Personalkostnader	7	-251 019	-259 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 340 446	-2 322 944
		-7 301 295	-7 381 840
Rörelseresultat		758 008	509 045
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 534	89 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 333 948	-2 118 108
		-2 234 414	-2 028 615
Resultat efter finansiella poster		-1 476 406	-1 519 570
Resultat före skatt		-1 476 406	-1 519 570
Årets resultat		-1 476 406	-1 519 570

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	144 135 862	146 194 091
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	122 300	134 530
		144 258 162	146 328 621
Summa anläggningstillgångar		144 258 162	146 328 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		83 366	76 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	270 901	233 323
		354 267	310 030
<i>Kassa och bank</i>		13 579 517	8 129 960
Summa omsättningstillgångar		13 933 784	8 439 990
SUMMA TILLGÅNGAR		158 191 946	154 768 611

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		77 666 052	76 054 572
Uppåtelseavgifter		26 385 817	22 817 297
Fond för yttre underhåll		513 264	0
		104 565 133	98 871 869

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		2 288 383	4 321 217
Årets resultat		-1 476 406	-1 519 570
		811 977	2 801 647

Summa eget kapital

105 377 110 **101 673 516**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	50 688 628	51 113 300
Förskott från kunder		0	1
Leverantörsskulder		323 273	158 623
Övriga skulder		433 649	420 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 369 286	1 402 842
Summa kortfristiga skulder		52 814 836	53 095 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 191 946 **154 768 611**

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 476 406

-1 519 570

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 340 446

2 322 944

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

864 040

803 374

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

500

Förändring av kortfristiga fordringar

-44 237

-80 670

Förändring av leverantörsskulder

164 650

-10 582

Förändring av kortfristiga skulder

-20 237

103 812

Kassaflöde från den löpande verksamheten

964 216

816 434

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-269 987

-560 476

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-269 987

-560 476

Finansieringsverksamheten

Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter

5 180 000

0

Amortering av lån

-424 672

-374 874

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 755 328

-374 874

Årets kassaflöde

5 449 557

-118 916

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

8 129 960

8 248 876

Likvida medel vid årets slut

13 579 517

8 129 960

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och restpost	1 %
Fönster, entrédörrar, VVS-stammar, el, balkonger	2 %
Tak- och Plåtarbeten, fasad	2,5 %
Ventilation	3,33 %
Hissar, trapphus	4 %
Fjärrvärmeanläggning	5 %
Lås, säkerhetsdörrar	6,67 %
Inventarier	20 %

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. El ingår inte i årsavgiften. Medlemmarna har egna avtal för el.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	5 866 374	5 536 687
Hysesintäkter Bostäder	1 505 313	1 560 243
Hysesintäkter Garage/Parkeringsplatser	519 742	526 537
Överlåtelse- och Pantsättningsavgift	7 593	11 616
Hysesintäkter Förråd	89 731	90 634
Övriga intäkter	24 706	25 137
Hyrestillägg	41 856	45 056
	8 055 315	7 795 910

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Not 3 Reparationer och underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bostäder	74 419	43 333
Gemensamma utrymmen	44 557	112 426
Installationer	242 532	165 940
Mark	32 250	32 500
Vattenskador	65 878	83 630
Huskropp, utvändigt	262 151	0
	721 787	437 829

Not 4 Planerat underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga installationer	0	671 876
	0	671 876

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
El för belysning	269 476	305 694
Uppvärmning	1 214 088	1 136 308
Vatten och avlopp	460 664	394 014
Sophämtning	238 554	171 566
Snöröjning	106 461	136 020
Trädgårdsskötsel	98 316	91 248
Städning	210 662	173 834
Hisservice	31 429	51 292
Bredband	220 248	206 148
Kabel-TV	95 320	82 813
Fastighetsförsäkringspremier	196 070	189 682
Fastighetsskötsel och förvaltning	225 465	216 807
Övriga Fastighetskostnader	3 951	4 865
Kostnader för bevakning och larm	65 939	64 616
Förbrukningsmaterial Fastighetsskötsel	5 388	7 669
	3 442 031	3 232 576

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kameral förvaltning	169 635	151 012
Kontorsmaterial	3 530	996
Ersättningar till revisor	36 000	36 875
Övriga förvaltningskostnader	800	6 869
Konsultarvoden	12 880	12 254
Bankkostnader	7 608	7 040
Fastighetsskatt	216 480	211 560
Övriga externa kostnader	99 079	30 092
	546 012	456 698

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Arvode Förtroendevalda	197 501	196 000
Arvode adj styrelseledamot	2 500	10 000
	200 001	206 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	51 018	53 917
	51 018	53 917
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	251 019	259 917

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 737 388	162 217 600
Inköp	269 987	560 476
Försäljningar/utrangeringar	0	-40 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 007 375	162 737 388
Ingående avskrivningar	-16 543 297	-14 283 690
Försäljningar/utrangeringar	0	40 688
Årets avskrivningar	-2 328 216	-2 300 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 871 513	-16 543 297
Utgående redovisat värde	144 135 862	146 194 091
Taxeringsvärden byggnader	111 088 000	111 088 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	60 000 000
	171 088 000	171 088 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 600	244 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 600	244 600
Ingående avskrivningar	-110 070	-97 840
Årets avskrivningar	-12 230	-12 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 300	-110 070
Utgående redovisat värde	122 300	134 530

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	49 434	47 768
Kabel TV	28 116	23 830
Bredband	55 776	52 920
Förvaltning	102 125	95 805
Larm	15 384	13 000
Hiss serviceavtal	19 828	0
Upplupen intäkt	238	0
	270 901	233 323

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga och kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	3,36	2025-11-24	11 284 314	11 423 907
SBAB	3,62	2025-02-21	6 584 583	6 671 720
SBAB	3,62	2025-02-21	10 435 823	10 515 715
SBAB	3,69	2025-02-17	7 701 381	7 750 979
SBAB	3,69	2025-02-17	7 701 381	7 750 979
SBAB	3,62	2025-02-21	6 981 146	7 000 000
			50 688 628	51 113 300
Beräknad amortering kommande räkenskapsår			445 854	405 825

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristiga lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden förtroendevalda	197 500	196 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	62 054	61 583
Upplupna räntekostnader	137 392	204 248
Förutbetalda hyror/avgifter	667 552	630 016
Revision	36 000	32 500
El	30 492	34 506
Värme	169 861	172 772
Avfall	13 929	13 399
Vatten	42 021	31 597
Telefoni	312	290
Snöröjning	0	25 931
Reparation	12 173	0
	1 369 286	1 402 842

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att täcka höjda avgifter och kostnader kommer avgiften att höjas med 2% från 2025-04-01.
Ett av föreningens lån på 6 981 147 kr planeras att amorteras i sin helhet.

Sollentuna, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jesper Björkman
Ordförande

Kenneth Karlsson

Maryam Gharib Navaz

Roland Grass

Mikael Nilsson

Manish Pandey

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Lars Rydell Virtanen
Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543119835

Dokument

Årsredovisning Brf Pillunden 2024

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-04-01 11:12:37 CEST (+0200) av My

Lundevall (ML)

Färdigställt 2025-04-02 09:14:46 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Jesper Björkman (JB)

jesper@pillunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Jesper Rikard Björkman"

Signerade 2025-04-01 13:14:01 CEST (+0200)

Mikael Nilsson (MN)

mikael@pillunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL NILSSON"

Signerade 2025-04-01 15:37:54 CEST (+0200)

Maryam Gharib Navaz (MGN)

maryam@pillunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARYAM GHARIB NAVAZ HASAN KIADEH"

Signerade 2025-04-01 16:04:15 CEST (+0200)

Roland Grass (RG)

roland@pillunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Roland Grass"

Signerade 2025-04-01 12:58:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543119835

Manish Kumar Pandey (MKP)
manish@pillunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MANISH KUMAR PANDEY"
Signerade 2025-04-01 12:49:23 CEST (+0200)

Kenneth Karlsson (KK)
kenneth@pillunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf
Kenneth Stefan Karlsson"
Signerade 2025-04-01 13:20:56 CEST (+0200)

Lars Ridell Virtanen (LRV)
lars.rivi@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Ridell Virtanen"
Signerade 2025-04-01 12:16:40 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)
BOREV Revision AB
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"
Signerade 2025-04-02 09:14:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pillunden, org.nr 769613-4910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pillunden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Föreningsrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. 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, förfälskning, 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.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pillunden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Sollentuna den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Rydell Virtanen
Föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2025 13:54
SENT BY OWNER:
Borev Revision • 01.04.2025 10:52
DOCUMENT ID:
rJMvtmKpye
ENVELOPE ID:
r1-58FmtTke-rJMvtmKpye

DOCUMENT NAME:
Brf Pillunden - Revisionsberättelse 2024 för digital signering.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tomas Ericson	Signed	02.04.2025 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	02.04.2025 09:15	Low	IP: 85.24.131.81
Lars Kalevi Ridell Virtanen	Signed	04.04.2025 13:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/01/02)
lars.rivi@outlook.com	Authenticated	04.04.2025 13:51	Low	IP: 213.141.83.144

* 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.

