

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra i Helsingborg

2024-01-01—2024-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Pilen Norra

Org.nr. 769611-4052

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum
Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pilen Norra 24 i Helsingborg med förvärv 2004.
Marken innehas med äganderätt.
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 896 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 986 kvm. Fastigheten har värdeår 1936.

Styrelsens sammansättning

Agnetha Kjellgren	Ordförande	Vald tom 2024
Bo Ek	Styrelseledamot	Vald tom 2024
Ida Sjöstrand	Styrelseledamot	Vald tom 2025
Tina Reimer	Styrelseledamot	Vald tom 2025
Tony Tosic	Styrelsesuppleant	Vald tom 2024

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisor
Internrevisor har under året varit Mathias Fröjd.
Extern revisor har varit Ernst & Young AB med utsedd revisor Karin Svensson.

Sammanträden och styrelsemöten
Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-06-13
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda möten.

Teknisk status och avtal
Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2017 som uppdaterades 2024 och sträcker sig fram till 2036.

Föreningen har följande avtal med leverantörer

Bredband. tele och TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd
El, fjärrvärme	Öresundskraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Teknisk förvaltning	PS Service
Vatten, avlopp o sophantering	NSR

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 960 570	1 863 241	1 717 221	1 673 824
Res. efter finansiella poster	-451 406	-5 963	-165 258	-346 645
Balansomslutning	25 713 272	25 990 012	25 738 661	26 034 851
Soliditet (%)	43,52	44,79	45,25	45,37
Kassalikviditet (%)	6,73	4,77	10,10	12,41
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 018	970	892	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	94,5	95,9	
Skuldsättning (kr/kvm)	7 413	7 451	7 249	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 618	7 653	7 450	
Sparande (kr/kvm)	305	287	276	
Räntekänslighet (%)	7,48	7,89	8,35	
Energikostnad (kr/kvm)	258	224	232	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 845 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 896 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust
Föreningens underskott beror på den ökade räntekostnaden i samband med omskrivning av föreningens lån. Likaså har avskrvningarna ökat på grund av det underhåll vi har utfört under åren tidigare bla. fönsterrenoveringen.
I övrigt har samtliga driftskostnader ökat men hänvisning till inflationen och annat som händer i vårt samhälle.
Styrelsen har därför höjt månadsavgiften något samt följer kassalikviditeten så att denna är positiv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Styrelsen beslutade om höjning av medlemsavgiften med 2% fr o m 2025-01-01.

Underhåll
Löpande underhåll av fastigheten i form av erforderliga reparationer. Utöver detta kommer installeras övervakningskameror i samtliga tre källare.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkanskapsårets slut är 37st. Under året har tre överlåtelser skett.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 866 232	1 769 826	408 612	-2 395 573	-5 963
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråkstagande ur yttre fond			-408 612	408 612	
Balanseras i ny räkning				-5 963	5 963
Årets förlust					-451 406
Belopp vid årets utgång	11 866 232	1 769 826	200 000	-2 192 925	-451 406

Brf Pilen Norra

Org.nr. 769611-4052

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-2 192 925
årets förlust	-451 406
	-2 644 331
Styrelsen föreslår att	
till yttre fond avsättes enl underhållsplan	220 000
att från yttre fond i anspråk ta	-125 994
i ny räkning överföres	-2 738 337
	-2 644 331

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 960 570	1 863 240
Övriga rörelseintäkter	3	17 138	31 078
		1 977 708	1 894 318
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4,5	-1 054 001	-897 837
Övriga externa kostnader	6	-163 816	-94 250
Personalkostnader	7	-74 380	-76 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-630 558	-517 464
		-1 922 755	-1 585 792
Rörelseresultat		54 953	308 526
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 179	1 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 538	-315 814
		-506 359	-314 489
Resultat efter finansiella poster		-451 406	-5 963
Årets resultat		**-451 406**	**-5 963**

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	24 890 754	25 521 312
		24 890 754	25 521 312
Summa anläggningstillgångar		24 890 754	25 521 312
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		74 300	17 044
Övriga fordringar	9	53 841	309 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	75 897	33 341
		204 038	359 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		618 480	109 004
Summa kassa och bank		618 480	109 004
Summa omsättningstillgångar		822 518	468 700
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 713 272**	**25 990 012**

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 636 058	13 636 058
Fond för yttre underhåll		200 000	408 612
		13 836 058	14 044 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 192 925	-2 395 573
Årets resultat		-451 406	-5 963
		-2 644 331	-2 401 536
Summa eget kapital		11 191 727	11 643 134
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 300 000	4 535 625
Summa långfristiga skulder		2 300 000	4 535 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	11 755 625	9 584 500
Leverantörsskulder		254 148	45 614
Övriga skulder		0	292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	211 772	180 847
Summa kortfristiga skulder		12 221 545	9 811 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 713 272**	**25 990 012**

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		54 953	308 526
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		630 558	517 464
Erhållen ränta m.m.		6 179	1 325
Erlagd ränta		-512 538	-302 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		179 152	525 024
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-57 256	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-56 004	10 575
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		208 534	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		30 633	-131 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten		305 059	403 890
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	8	0	-1 130 860
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 130 860
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	500 000
Amortering långfristiga lån		-64 500	-124 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-64 500	375 500
Förändring av likvida medel		240 559	-351 470
Likvida medel vid årets början		377 922	729 392
Likvida medel vid årets slut		**618 480**	**377 922**

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Procent
Byggnader	0,85-7,97%
Fastighetsförbättringar	3,33-10%

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 812 582	1 726 320
Hyresintäkter bostäder	74 834	71 304
Hyresintäkt kabel-tv	65 616	65 616
Övriga intäkter	7 538	0
	1 960 570	1 863 240

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	15 278
Försäkringsersättning	13 117	15 550
Pantförskrivning medlem	4 021	250
	17 138	31 078

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

NOTER

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	**2024**	**2023**
Fastighetsskötsel	79 920	90 087
Besiktning och service	2 430	13 185
Trädgård och blommor	0	3 483
Summa fastighetsskötsel	**82 350**	**106 755**

Reparationer	**2024**	**2023**
Reparationer övrigt	34 891	0
Reparationer bostäder	0	23 300
Rep.av gem.utrym.	8 141	1 756
Rep av installationer	42 374	36 089
Försäkringsärende/vattenskada	57 600	36 422
Summa reparationer	**143 006**	**97 567**

Planerat underhåll	**2024**	**2023**
Underhåll tvättstuga	0	32 813
Underhåll av installationer	78 494	0
Underhåll huskropp utvändigt	47 500	0
Summa planerat underhåll	**125 994**	**32 813**

Taxebundna kostnader	**2024**	**2023**
Fastighetsel	73 056	85 907
Fjärrvärme	307 433	251 785
Vatten	108 981	87 673
Avfallshantering	21 551	27 809
Summa taxebundna kostnader	**511 021**	**453 174**

Summa Total	**862 371**	**690 309**

Not 5 Övriga driftskostnader

	2024	**2023**
Fastighetsförsäkringar	35 694	31 494
Självrisk	0	26 200
Bredband/Kabeltv	103 776	98 986
Fastighetsskatt	52 160	50 848
	191 630	207 528

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

NOTER

Not 6	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial	5 743	479
	Revision	24 500	7 000
	Arvode förvalningsavtal	54 700	70 932
	Ekonomisk förvaltning extra deb	10 275	8 644
	Övriga förvaltningskostnader	23 235	7 195
	Konsultarvoden	45 363	0
		163 816	94 250

Not 7	Personal	2024	2023
	Löner, ersättningar m.m.		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader		
	Styrelsearvode	57 300	53 500
	Övriga arvode	3 000	5 000
	Sociala kostnader	14 080	17 741
	Summa	74 380	76 241

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 030 575	30 899 715
	Årets inköp	0	1 130 860
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 030 575	32 030 575
	Ingående avskrivningar	-6 509 263	-5 991 799
	Årets avskrivningar	-630 558	-517 464
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 139 821	-6 509 263
	Utgående redovisat värde	24 890 754	25 521 312
	Redovisat värde byggnader	19 323 737	19 954 295
	Redovisat värde mark	5 567 017	5 567 017
		24 890 754	25 521 312

Not 9	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	46 877	37 706
	Skattefordringar	6 964	2 687
	Nabo Klientmedelskonto	0	268 311
	Borgo	0	607
		53 841	309 311

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Försäkringspremier	30 797	2 296
	Bredband/Kabel TV	19 220	0
	Övriga förutbetalda kostnader och uppl intäkter	25 880	31 045
		75 897	33 341

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

NOTER

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	489888	1,72%	2025-03-01	2 235 625	2 235 625
Stadshypotek	597847	3,89%	2025-03-03	1 700 000	1 700 000
Stadshypotek	613934	4,09%	2025-02-25	500 000	500 000
Stadshypotek	634620	4,34%	2025-01-30	3 760 000	3 760 000
Stadshypotek	735134	3,56%	2025-01-30	3 560 000	3 560 000
Förfaller inom 2-5 år					
SoliFast	321048	3,63%	2026-02-27	500 000	0
SoliFast	321049	3,60%	2026-03-09	1 800 000	0
				14 055 625	11 755 625

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 300 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	14 055 625

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El	6 523	4 429
Fjärrvärme	36 728	18 454
Utgiftsräntor	8 657	50 970
Förskottsavgifter/ hyror	159 864	106 994
	211 772	180 847

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 830 000	14 830 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har en kund fordran med pågående ärende hos Kronofogden, varför vi beräknar att denna fordran inkommer under 2025.

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

Brf Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

NOTER

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Avkastning på eget kapital
Avkastning på totalt kapital

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Malmö
den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Agnetha Kjellgren
Ordförande

Ida Sjöstrand
Styrelseledamot

Bo Ek
Styrelseledamot

Tina Reimer
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Mathias Fröjd
Förtroendevald revisor

HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

SEALED BY Verified HJ-8HVM9LGL-H1G8HEG9GGG

Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 20:12

SENT BY OWNER:
Lisbeth Hillerkrans • 08.05.2025 13:25

DOCUMENT ID:
H1G8hEG9ggg

ENVELOPE ID:
HJ-8hVM9lgl-H1G8hEG9ggg

DOCUMENT NAME:
ÅR för Pilen Norra signering.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNETHA KJELLGREN	Signed	08.05.2025 13:26	eID	Swedish BankID
agnkje@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 13:26	Low	IP: 104.28.45.55
2. Bo Ulf Christian Ek	Signed	08.05.2025 13:27	eID	Swedish BankID
bosse5712@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 13:26	Low	IP: 83.250.74.16
3. IDA KRISTINA SJÖSTRAND	Signed	08.05.2025 14:33	eID	Swedish BankID
ida.sjostrand@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 14:32	Low	IP: 83.250.72.61
4. Tina Reimer	Signed	08.05.2025 20:05	eID	Swedish BankID
tinareimr@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 19:52	Low	IP: 83.250.79.109
5. Anders Jonas Mathias Fröjd	Signed	08.05.2025 20:06	eID	Swedish BankID
frojd71@hotmail.com	Authenticated	08.05.2025 20:06	Low	IP: 83.187.167.253
6. KARIN SVENSSON	Signed	08.05.2025 20:12	eID	Swedish BankID
karin.svensson@se.ey.com	Authenticated	08.05.2025 19:58	Low	IP: 94.254.63.63

* 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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 decemeber 2024 månad 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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.

Hkd64fcggl-HJq6Nz5exx

Den förtroendevalde revisorns 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. 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 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 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

Mathias Fröjd
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 20:13

SENT BY OWNER:
Lisbeth Hillerkrans • 08.05.2025 13:25

DOCUMENT ID:
HJq6Nz5exx

ENVELOPE ID:
Hkd64fcggl-HJq6Nz5exx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Pilen Norra.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Jonas Mathias Fröjd	Signed	08.05.2025 14:14	eID	Swedish BankID
frojd71@hotmail.com	Authenticated	08.05.2025 14:13	Low	IP: 193.180.104.60
2. KARIN SVENSSON	Signed	08.05.2025 20:13	eID	Swedish BankID
karin.svensson@se.ey.com	Authenticated	08.05.2025 19:59	Low	IP: 94.254.63.63

* 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