



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Pilen Norra

i Helsingborg

2021-01-01—2021-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Pilen Norra kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 23/5-2022 kl 1800.

Stämman kommer att ske i Styrelserummet i källaren på 24:an.

Årsredovisning kommer att läggas ut på Boappa under vecka 18. Önskas ett skriftligt exemplar kontakta Bo i styrelsen.

STYRELSEN

Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare samt en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet och tillika rösträknare
5. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
6. Fråga om kallelsen behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om disposition av årets resultat
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av valberedning och ev. övriga funktionärer
16. Beslut avseende eventuellt inkomna motioner
17. Avslutning

Anmälan

Maila anmälan till brfpilennorra@gmail.com (eller lägg anmälan i föreningens fack i 24:an) senast **måndag 16/5**. Vi kommer att bjuda på något att äta och dricka så meddela eventuella allergier.

Tänk på att det bara är innehavaren som har rösträtt

Väl mött // Styrelsen

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PILEN NORRA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

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

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
Christer Stenson	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 10 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 fönster och fönsterbågar mot innergården. Renoveringen genomfördes i enlighet med uppgjord Underhållsplan.

Det har även genomförts ommålning av fasad mot innergård samt renovering/byten av stuprännor, även detta i enlighet med Underhållsplan.

Arbete har påbörjats med renovering av del av källarutrymme i nr 24, detta fortsätter under våren 2022 och när det är klart skall detta kunna användas som styrelserum/samlingslokal.

I budget för 2022 har avsatts medel att enligt Underhållsplan genomföra reparation/renovering av fönster/fasad mot gata. Detta arbete beräknas dock inte att genomföras förrän tidigast 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen beslutade att höja medlemsavgiften med 3 procent för 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 673 824	1 683 000	1 674 000	1 677 000
Resultat efter fin. poster	-346 645	-246 564	-50 979	-95 931
Soliditet, %	45	47	47	47
Yttre fond	520 788	554 896	385 399	318 308
Taxeringsvärde	37 000 000	37 000 000	37 000 000	28 000 000
Bostadsyta, kvm	1 896	1 896	1 896	1 896
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	833	833	833	833
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 325	7 062	7 214	7 290

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	12 207 310	-	-	12 207 310
Upplåtelseavgifter	1 769 826	-	-	1 769 826
Fond, yttre underhåll	554 896	-	-34 108	520 788
Egna bostadsrätter	-341 078	-	-	-341 078
Balanserat resultat	-1 783 390	-246 564	34 108	-1 995 846
Årets resultat	-246 564	246 564	-346 645	-346 645
Eget kapital	12 161 000	0	-346 645	11 814 355

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 995 846
Årets resultat	-346 645
Totalt	-2 342 491

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-343 601
Balanseras i ny räkning	-2 198 890
	-2 342 491

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 673 824	1 680 315
Rörelseintäkter		6 008	2 425
Summa rörelseintäkter		1 679 832	1 682 740
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 175 538	-961 808
Övriga externa kostnader	7	-100 496	-107 795
Personalkostnader	8	-65 985	-65 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 034	-593 380
Summa rörelsekostnader		-1 820 053	-1 728 394
RÖRELSERESULTAT		-140 221	-45 654
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-206 424	-200 910
Summa finansiella poster		-206 424	-200 910
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-346 645	-246 564
ÅRETS RESULTAT		-346 645	-246 564

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 427 462	25 247 996
Summa materiella anläggningstillgångar		25 427 462	25 247 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 427 462	25 247 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 077	0
Övriga fordringar	11	141 772	17 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	54 658	23 722
Summa kortfristiga fordringar		223 507	41 454
Kassa och bank			
Kassa och bank		383 882	713 013
Summa kassa och bank		383 882	713 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		607 389	754 467
SUMMA TILLGÅNGAR		26 034 851	26 002 463

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 636 058	13 636 058
Fond för yttre underhåll		520 788	554 896
Summa bundet eget kapital		14 156 846	14 190 954
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 995 846	-1 783 390
Årets resultat		-346 645	-246 564
Summa fritt eget kapital		-2 342 491	-2 029 954
SUMMA EGET KAPITAL		11 814 355	12 161 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 889 125	13 533 625
Övriga långfristiga skulder		-4 704 625	-1 944 500
Summa långfristiga skulder		9 184 500	11 589 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 704 625	1 944 500
Leverantörsskulder		82 743	99 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	248 628	208 114
Summa kortfristiga skulder		5 035 996	2 252 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 034 851	26 002 463

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	713 013	777 217
Resultat efter finansiella poster	-346 645	-246 564
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	478 034	593 380
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	131 389	346 816
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-182 053	1 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 533	26 866
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-27 131	375 296
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-657 500	-295 000
Kassaflöde från investeringar	-657 500	-295 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	-144 500
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	355 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	355 500	-144 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-329 131	-64 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	383 882	713 013

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	66 780	66 021
Årsavgifter, bostäder	1 537 692	1 537 692
Övriga intäkter	75 360	79 027
Summa	1 679 832	1 682 740

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	1 557
Fastighetsskötsel	136 458	110 559
Trädgårdsarbete	449	0
Summa	136 906	112 116

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fasader	293 750	217 743
Reparationer	16 831	10 799
Underhåll	28 141	1 171
VA	0	34 270
Övriga gemensamma utrymmen	49 851	10 670
Summa	388 573	274 654

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	62 220	49 010
Sophämtning	29 681	25 842
Uppvärmning	315 473	260 647
Vatten	77 570	67 763
Summa	484 944	403 262

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	64 800	64 800
Fastighetsförsäkringar	24 065	32 044
Fastighetsskatt	46 688	45 728
Kabel-TV	29 562	29 205
Summa	165 115	171 777

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	9 999
Kameral förvaltning	67 044	69 434
Konsultkostnader	0	3 338
Revisionsarvoden	15 000	15 188
Övriga förvaltningskostnader	18 452	9 836
Summa	100 496	107 795

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15 385	15 111
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Övriga arvoden	3 000	3 000
Summa	65 985	65 411

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	206 424	200 910
Summa	206 424	200 910

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 242 215	29 947 215
Årets inköp	657 500	295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 899 715	30 242 215
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 994 219	-4 400 839
Årets avskrivning	-478 034	-593 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 472 253	-4 994 219
Utgående restvärde enligt plan	25 427 462	25 247 996
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 567 017</i>	<i>5 567 017</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
Summa	37 000 000	37 000 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	7 509	8 469
Skattekonto	9 263	9 263
Övriga fordringar	125 000	0
Summa	141 772	17 732
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	16 200	0
Försäkringspremier	25 086	0
Förvaltning	5 671	0
Kabel-TV	7 701	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	23 722
Summa	54 658	23 722

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-03-09	1,25 %	1 800 000
Stadshypotek	2022-03-01	1,28 %	2 309 125
Stadshypotek	2024-10-30	1,46 %	3 680 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,61 %	1 760 000
Stadshypotek	2023-10-30	0,95 %	3 840 000
Stadshypotek	2022-02-25	1,25 %	500 000
Summa			13 889 125
Varav kortfristig del			4 704 625

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
EI	5 878	0
Förutbetalda avgifter/hyror	143 014	128 325
Uppvärmning	49 905	0
Utgiftsräntor	36 831	20 553
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	59 236
Summa	248 628	208 114

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
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:

27.04.2022 15:14

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 25.04.2022 21:36

DOCUMENT ID:

HylBS_dVBc

ENVELOPE ID:

SyHSOd4B5-HylBS_dVBc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Pilen Norra.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gustav Erik Alexander Simson	Signed	25.04.2022 22:08	eID	Swedish BankID (DOB: 27/05/1988)
	Authenticated	25.04.2022 22:07	Low	IP: 85.224.222.17
2. Bo Ulf Christian Ek	Signed	26.04.2022 07:40	eID	Swedish BankID (DOB: 23/12/1957)
	Authenticated	26.04.2022 07:39	Low	IP: 83.249.131.130
3. IDA SJÖSTRAND	Signed	26.04.2022 08:50	eID	Swedish BankID (DOB: 11/10/1981)
	Authenticated	26.04.2022 08:50	Low	IP: 217.115.45.18
4. AGNETHA KJELLGREN	Signed	27.04.2022 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 20/11/1968)
	Authenticated	26.04.2022 08:58	Low	IP: 94.234.108.24
5. JOSEFINE FASTH	Signed	27.04.2022 10:46	eID	Swedish BankID (DOB: 11/08/1992)
	Authenticated	27.04.2022 10:44	Low	IP: 83.250.83.198
6. KARIN SVENSSON	Signed	27.04.2022 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 24/07/1988)
	Authenticated	27.04.2022 10:07	Low	IP: 145.62.64.98

* 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 2021.

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 2021 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 revisionsd 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 revisorsd 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 på fel.

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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 revisionsssed 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 2021 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 revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 bebyggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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:

27.04.2022 15:14

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 25.04.2022 20:26

DOCUMENT ID:

HJeWedv4r9

ENVELOPE ID:

H1WgdwEHc-HJeWedv4r9

DOCUMENT NAME:

Brf Pilen Norra Revisionsberättelse med förtroende vald revisor.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOSEFINE FASTH	Signed	26.04.2022 08:16	eID	Swedish BankID (DOB: 11/08/1992)
	Authenticated	26.04.2022 08:15	Low	IP: 94.191.136.185
KARIN SVENSSON	Signed	27.04.2022 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 24/07/1988)
	Authenticated	27.04.2022 10:06	Low	IP: 145.62.64.98

* 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