

Årsredovisning 2022

BRF PILEVALLEN NR 2

716439-6876



Handwritten notes in blue ink:
100 R6
100 MS
100 AN

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PILEVALLEN NR 2

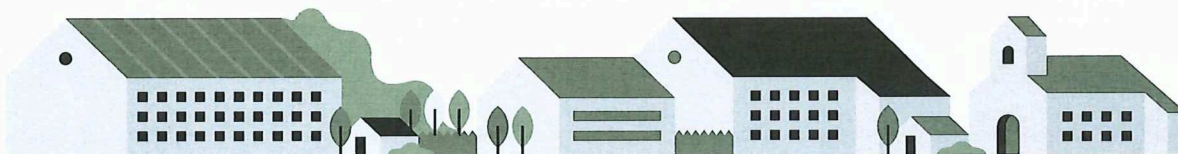
Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
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.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om denna skall användas som komplement till bostadslägenheten.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1993-03-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

ÄKTA FÖRENING

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

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-20, och påföljande konstituerande möte, 2022-05-23, haft följande sammansättning:

Anders Olsson	Styrelseledamot	period 2021-2023	Ordförande
Kristian Karavidas	Styrelseledamot	period 2022-2024	
Karin Wiborg	Styrelseledamot	period 2021-2023	Sekreterare
Merita Salihu	Styrelseledamot	period 2021-2023	
Patrick Grahn	Styrelseledamot	period 2022-2024	
Camilla Forsman	Suppleant	period 2022-2024	
Peter Jönsson	Suppleant	period 2021-2023	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden varav en ordinarie

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "K2 Pl", "MS", and "M".

föreningsstämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

REVISORER

Genom byrå val utsågs KPMG till revisionsbyrå.

VALBEREDNING

Peter Larsson och Anna Lingheimer

FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningen förvärvade 1998-08-19 fastigheten Arlov 17:61 i Burlövs kommun. Fastigheten består av fjorton parhus med totalt 28 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 10 st 2 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2949 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

FASTIGHETENS FÖRVALTNING

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen. Nabolaget Malmö 2 AB har biträtt styrelsen vid hantering av föreningens ekonomiska förvaltning.

ANTALET ANSTÄLLDA

Under verksamhetsåret har föreningen i likhet med föregående år, inte haft några anställda.

VERKSAMHET UNDER 2022 AV VÄSENTLIG BETYDELSE

AVTAL OCH EKONOMI

- Två lån har omplacerats under året, det ena på fem år och det andra på ett år, 1 % amorteras på lånen.
- Genomfört årlig genomgång av föreningens försäkringar och avtal.

Förbättringar, reparationer och underhåll under året

- Periodisk kontroll och fininställning av föreningens värmepannor har utförts. Bytet av de värmepannor som inte tidigare bytts, har skett under 2022 enligt den upphandling som föreningen gjort.

ÖVRIG VERKSAMHET I SAMFÄLLIGHETEN UNDER ÅRET

- Samarbetet med Brf Pilevallen 3 och 4 har fortsatt dock har färre möten hållits i samfälligheten pga. pandemin.
- Tecknat samarbetsavtal med Lefa Yttre miljö AB för Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande skötsel av våra föreningars utemiljö för säsongen 2021.
- Samarbetsavtal fortlöper med Lefa Yttre Miljö AB för Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande snöröjning av våra föreningars gator för vintersäsong 2021 - 2022.

VERKSAMHET FÖR 2023 AV VÄSENTLIG BETYDELSE

AVTAL OCH EKONOMI

- Ett lån ska placeras om under verksamhetsperioden 2023.

VERKSAMHET I FÖRENINGEN UNDER KOMMANDE ÅR

- Fortsatt periodisk kontroll och fininställning av föreningens värmepannor.
- Fortsatt utbildning av styrelsen genom Bostadsrätternas Intresseorganisation.
- Medlemsnytt och övrig medlemsinformation kommer även i fortsättningen endast att delas ut i digital form samt finnas på hemsidan.
- Uppdaterad Informationsfolder A-Ö kommer att delas ut till samtliga medlemmar.

ÖVRIG VERKSAMHET I SAMFÄLLIGHETEN UNDER KOMMANDE ÅR

- Fortsatt samarbete med Brf Pilevallen 3 och 4 genom regelbundna möten i samfälligheten.
- Teckna samarbetsavtal mellan lämplig aktör och Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande skötsel av föreningarnas utemiljöer för säsongen 2023.
- Teckna samarbetsavtal mellan lämplig aktör och Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande snöröjning av föreningarnas gator för vintersäsongen 2023/2024.
- Årlig inspektion av samfällighetens lekplats skall utföras.
- Underhåll av lekplatsen kommer att utföras vid behov.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 126 392	1 967 970	1 967 919	1 960 574
Resultat efter fin. poster	-528 541	121 323	-502 828	312 982
Soliditet, %	34	34	34	35

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	6 980 000	-	-	6 980 000
Fond, yttre underhåll	1 848 715	-	100 000	1 948 715
Reservfond	11 000	-	-	11 000
Balanserat resultat	126 923	121 323	-100 000	148 246
Årets resultat	121 323	-121 323	-528 541	-528 541
Eget kapital	9 087 961	0	-528 541	8 559 419

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	148 246
Årets resultat	-528 541
Totalt	-380 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-480 295
	-380 295

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

Handwritten signatures and initials:
OK, min Ple, 10/11, min

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 126 392	1 967 970
Rörelseintäkter		0	2 320
Summa rörelseintäkter		2 126 392	1 970 290
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 961 046	-1 207 566
Övriga externa kostnader	7	-79 624	-79 573
Personalkostnader	8	-85 423	-83 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 272	-247 272
Summa rörelsekostnader		-2 373 365	-1 617 656
RÖRELSERESULTAT		-246 973	352 635
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 417	5 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 985	-236 688
Summa finansiella poster		-281 568	-231 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-528 541	121 323
ÅRETS RESULTAT		-528 541	121 323

Handwritten notes:
Ker P6
MS
AN

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	23 625 382	23 872 654
Summa materiella anläggningstillgångar		23 625 382	23 872 654

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

23 625 382 23 872 654

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		22 171	7 329
Övriga fordringar		11 039	11 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 814	81 397
Summa kortfristiga fordringar		140 024	99 754

Kassa och bank

Kassa och bank		2 071 176	2 413 903
Summa kassa och bank		2 071 176	2 413 903

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 211 200 2 513 657

SUMMA TILLGÅNGAR

25 836 582 26 386 311

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 980 000	6 980 000
Uppskrivningsfond	11 000	11 000
Fond för yttre underhåll	1 948 715	1 848 715
Summa bundet eget kapital	8 939 715	8 839 715

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	148 246	126 923
Årets resultat	-528 541	121 323
Summa fritt eget kapital	-380 296	248 246

SUMMA EGET KAPITAL

8 559 419 9 087 961

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	9 459 660	13 122 120
Summa långfristiga skulder		9 459 660	13 122 120

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7 090 558	3 662 789
Leverantörsskulder	146 046	83 075
Skatteskulder	51 708	30 420
Övriga kortfristiga skulder	38 715	38 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	490 476	361 573
Summa kortfristiga skulder	7 817 503	4 176 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 836 582 26 386 311

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilevallen nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,01 %

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
Årsavgifter, bostäder	2 090 360	1 959 624
Övriga intäkter	36 032	10 666
Summa	2 126 392	1 970 290

Handwritten notes:
K2 P16
K2/10
M M

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel, städmaterial	0	2 306
Samfällighetskostnader	36 154	28 763
Snöskottning	0	2 473
Summa	36 154	33 542

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Skadegörelse	0	1 288
Värme	516 620	0
Övrigt	2 240	62 635
Summa	518 860	63 923

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	867 211	604 257
Sophämtning	89 629	60 700
Vatten	76 570	114 186
Summa	1 033 410	779 143

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	43 344	0
Fastighetsförsäkringar	52 148	52 752
Fastighetsskatt	248 472	235 198
Kabel-TV	28 658	43 008
Summa	372 622	330 958

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2 153	2 855
Ekonomisk förvaltning	38 634	36 473
Förbrukningsmaterial	8 540	1 180
Konsultkostnader	0	6 188
Medlems- och föreningsavgifter	4 900	4 850
Revisionsarvoden	21 000	21 375
Övriga förvaltningskostnader	4 397	6 652
Summa	79 624	79 573

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	20 423	18 245
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Summa	85 423	83 245

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 454 000	27 454 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 454 000	27 454 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 581 346	-3 334 074
Årets avskrivning	-247 272	-247 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 828 618	-3 581 346
Utgående restvärde enligt plan	23 625 382	23 872 654
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 850 000</i>	<i>2 850 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 368 000	23 368 000
Taxeringsvärde mark	12 096 000	12 096 000
Summa	35 464 000	35 464 000

Handwritten notes in blue ink, including initials and numbers: "Kk Pl", "20", "MS", "M".

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2022-01-30	1,47 %		3 455 033
Handelsbanken	2024-01-30	1,79 %	6 146 916	6 210 780
Handelsbanken	2023-12-30	1,07 %	3 619 337	3 694 741
Handelsbanken	2023-01-03	2,84 %	3 372 989	3 424 355
Stadshypotek	2027-01-30	1,88 %	3 410 976	
Summa			16 550 218	16 784 909
Varav kortfristig del			7 090 558	3 662 789

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 11, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 474 000	20 474 000
Summa	20 474 000	20 474 000

Underskrifter

Arlov, 2023 - 05 - 11

Ort och datum

Anders Olsson

Anders Olsson
Ordförande

Karin Agneta Wiborg

Karin Agneta Wiborg
Ledamot

Kristian Karavidas

Kristian Karavidas
Ledamot

Merita Salihu

Merita Salihu
Ledamot

Patrick Grahn

Patrick Grahn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 12

Andrea Åkesson

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILEVALLEN NR 2, org. nr 716439-6876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILEVALLEN NR 2 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 april 2022 med omdifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILEVALLEN NR 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 12 maj 2023

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor