

Årsredovisning 2023

Brf Pilevallen nr 2

716439-6876



 nabo

Plu
ÅO
MS

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilevallen nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Pile", "MS", and "DK".

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 kommer 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.

ph
12/15
10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Burlöv Arlöv 17:61	1998	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Olsson	Ordförande
Karin Agneta Wiborg	Styrelseledamot
Kristian Karavidas	Styrelseledamot
Merita Salihu	Styrelseledamot
Patrick Grahn	Styrelseledamot
Camilla Forsman	Suppleant
Peter Jönsson	Suppleant

Valberedning

Peter Larsson

Anna Lingheimer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

PK

MS 10

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

el leverantör	Eon
VA och sophantering	VA-Syd
Kabel-Tv och bredband	Tele2
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Lefa Yttremiljö

Övrig verksamhetsinformation

Genomfört årlig genomgång av föreningens försäkringar och avtal.

Genomfört periodisk kontroll och finjusteringar av föreningens värmepannor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån har placerats om på ett år med rörlig ränta, 1% amortering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Inga överlåtelse har skett under 2023.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PE", "MS", and "KW".

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 371 400	2 126 392	1 967 970	1 967 919
Resultat efter fin. poster	712 631	-528 541	121 323	-502 828
Soliditet (%)	35	34	34	34
Yttre fond	2 048 715	1 948 715	1 848 715	1 748 715
Taxeringsvärde	35 464 000	35 464 000	35 464 000	28 690 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 236	1 109	1 022	1 022
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	100,0	99,5	99,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 516	8 629	8 751	8 898
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 503	5 576	5 655	5 750
Sparande per kvm totalyta, kr	323	-95	124	227
Elkostnad per kvm totalyta, kr	211	292	204	107
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	26	38	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	318	242	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	1,75	0,89	1,49
Räntekänslighet (%)	6,89	7,78	8,57	8,71

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 215 672 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	6 980 000	-	-	6 980 000
Fond, yttre underhåll	1 948 715	-	100 000	2 048 715
Reservfond	11 000	-	-	11 000
Balanserat resultat	148 246	-528 541	-100 000	-480 296
Årets resultat	-528 541	528 541	712 631	712 631
Eget kapital	8 559 419	0	712 631	9 272 050

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-480 296
Årets resultat	712 631
Totalt	232 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	132 335
	232 335

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 371 400	2 126 392
Övriga rörelseintäkter	3	246 609	-3
Summa rörelseintäkter		2 618 009	2 126 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 205 618	-1 961 043
Övriga externa kostnader	8	-62 065	-79 624
Personalkostnader	9	-85 419	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 272	-247 272
Summa rörelsekostnader		-1 600 374	-2 373 362
RÖRELSERESULTAT		1 017 635	-246 973
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 200	9 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-341 205	-290 985
Summa finansiella poster		-305 005	-281 568
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		712 631	-528 541
ÅRETS RESULTAT		712 631	-528 541

ph
MS
10
100

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 378 110	23 625 382
Summa materiella anläggningstillgångar		23 378 110	23 625 382
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 378 110	23 625 382
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 342	22 171
Övriga fordringar	12	6 801	11 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	91 020	106 814
Summa kortfristiga fordringar		136 163	140 024
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 688 622	2 071 176
Summa kassa och bank		2 688 622	2 071 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 824 785	2 211 200
SUMMA TILLGÅNGAR		26 202 895	25 836 582

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 980 000	6 980 000
Uppskrivningsfond		11 000	11 000
Fond för yttre underhåll		2 048 715	1 948 715
Summa bundet eget kapital		9 039 715	8 939 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-480 296	148 246
Årets resultat		712 631	-528 541
Summa fritt eget kapital		232 335	-380 296
SUMMA EGET KAPITAL		9 272 050	8 559 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 376 608	9 459 660
Summa långfristiga skulder		3 376 608	9 459 660
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 957 682	7 090 558
Leverantörsskulder		91 928	146 046
Skatteskulder		47 816	51 708
Övriga kortfristiga skulder		39 919	38 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	416 892	490 476
Summa kortfristiga skulder		13 554 237	7 817 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 202 895	25 836 582

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 017 635	-246 973
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 272	247 272
	1 264 907	299
Erhållen ränta	36 200	9 417
Erlagd ränta	-322 948	-271 074
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	978 160	-261 358
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 861	-40 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-148 647	193 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	833 374	-108 035
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-215 928	-234 691
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-215 928	-234 691
ÅRETS KASSAFLÖDE	617 446	-342 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 071 176	2 413 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 688 622	2 071 176

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 155 728	2 090 360
El	215 672	35 912
Övriga intäkter	0	120
Summa	2 371 400	2 126 392

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-3
Elprisstöd	241 277	0
Försäkringsersättning	7 522	0
Övriga rörelseintäkter	-2 190	0
Summa	246 609	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	30 667	36 151
Snöskottning	1 441	0
Summa	32 108	36 151

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	2 240
Bostäder VVS	3 625	0
Värme	0	516 620
El	1 309	0
Summa	4 934	518 860

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	0	3 000
Fastighetsel	626 287	864 211
Vatten	108 345	76 570
Sophämtning	64 650	89 629
Summa	799 282	1 033 410

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 306	52 148
Kabel-TV	0	28 658
Bredband	0	43 344
Bredband/Kabeltv	60 042	0
Fastighetsskatt	252 946	248 472
Summa	369 294	372 622

Handwritten notes:
Rk
th
pk
so
MS

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	126	8 540
Övriga förvaltningskostnader	11 156	10 360
Revisionsarvoden	9 375	21 000
Ekonomisk förvaltning	41 408	39 724
Summa	62 065	79 624

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	20 419	20 423
Summa	85 419	85 423

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	341 205	290 985
Summa	341 205	290 985

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 454 000	27 454 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 454 000	27 454 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 828 618	-3 581 346
Årets avskrivning	-247 272	-247 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 075 890	-3 828 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 378 110	23 625 382
<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: "Kok", "Sk", "10 MS", and other illegible scribbles.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 801	11 039
Summa	6 801	11 039

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 509	23 689
Försäkringspremier	59 551	56 306
Kabel-TV	0	5 932
Räntor	0	1 505
Bredband	0	9 030
Förvaltning	10 960	10 352
Summa	91 020	106 814

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	1,79 %	6 083 052	6 146 916
Stadshypotek	2024-12-30	4,62 %	3 543 933	3 619 337
Stadshypotek	2024-01-03	5,06 %	3 330 697	3 372 989
Stadshypotek	2027-01-30	1,88 %	3 376 608	3 410 976
Summa			16 334 290	16 550 218
Varav kortfristig del			12 957 682	7 090 558

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 817 450 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 209	0
El	94 153	224 537
Utgiftsräntor	65 596	47 339
Vatten	28 334	0
Förutbetalda avgifter/hyror	197 600	197 600
Beräknat revisionsarvode	15 000	21 000
Summa	416 892	490 476

Handwritten signatures and initials:
Kk
Kk po
Kk MS

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

20 474 000

2022-12-31

20 474 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stadgarna kommer att uppdateras mot Bostadsrätternas mönsterstadgar. Installera larm för att förhindra översvämning av teknikrum och skyddsrum.

Underskrifter

Årlov, 2024 - 05 - 02

Ort och datum

Anders Olsson

Anders Olsson
Ordförande

Karin Agneta Wiborg

Karin Agneta Wiborg
Styrelseledamot

Kristian Karavidas

Kristian Karavidas
Styrelseledamot

Merita Salihu

Merita Salihu
Styrelseledamot

Patrick Grahn

Patrick Grahn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 06

Andréa Åkesson

KPMG AB
Andréa 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 2023.

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 2023 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 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.

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 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 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 2023 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 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 försumelse 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 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 6 maj 2024

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor